

Urząd Gminy Burzenin  
98-260 Burzenin, ul. Sieradzka 1  
Tel. (0-43) 821 40 95, Fax (0-43) 821 40 13  
pow. sieradzki, woj. łódzkie

PHU ORTUS Janusz Fengler  
Wykonawstwo-Nadzory-Projektowanie-Eksploatacje  
ul. Jana Pawła II 37/11  
98-200 Sieradz

Znak: GZ.6727.96.2016

Urząd Gminy Burzenin w załączeniu przedkłada wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/174/05 Rady Gminy Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin – Witów – Strumiany w gminie Burzenin /Dz. Urz. woj. łódz. Nr 148, poz. 1479/, w zakresie nieruchomości oznaczonych w rejestrze ewidencji gruntów obręb Burzenin numerami działek 744, 714, 726/1, 380, 728/1, 728/2, 727, 690, 694, 695, 696, 502/1, 110 obręb Witów numerami działek 267, 373/1, 279, 271/1, obręb Strumiany numerami działek 272, 161/2, 399, 146/3, 535/1, 122, 123/1, 77, 72, 127/6, 128/1, 128/7, 131/5, 131/6, 65, 535/7, 535/10 w gminie Burzenin.

Wypis składa się z 27 stron: działu I pt. „Przepisy ogólne”- działu II pt. „Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem” i działu IV pt. „Przepisy końcowe” oraz treści § 64, § 69, § 80, § 81, § 84, § 96, § 107, § 108, § 111, tekstu planu opisującego jednostki planistyczne A35 RM-MN, A40PU, A57ZZw, A58ZZ-ZL, A61WS, B11MN, C5MN, C6MN-Mr, C9U-MN.

Wyrys obejmuje 11 strony rysunku planu w skali 1:2000 i 3 strony legendy do planu formatu A3.

Zał. wypis i wyrys

ZURADNIK  
ZASTĘPCA  
mgr inż. Janusz Kupiński

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/174/05 Rady Gminy Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin – Witów – Strumiany w gminie Burzenin /Dz. Urz. woj. łódz. Nr 148, poz. 1479/, w zakresie nieruchomości oznaczonych w rejestrze ewidencji gruntów obręb Burzenin numerami działek 744, 714, 726/1, 380, 728/1, 728/2, 727, 690, 694, 695, 696, 502/1, 110 obręb Witów numerami działek 267, 373/1, 279, 271/1, obręb Strumiany numerami działek, 272, 161/2, 399, 146/3, 535/1, 122, 123/1, 77, 72, 127/6, 128/1, 128/7, 131/5, 131/6, 65, 535/7, 535/10 w gminie Burzenin.**

**Dział I  
Przepisy ogólne**

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY  
mgr Arkadiusz Stupiński  
30.08.2016

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w gminie Burzenin.

2. Ustalenia planu obejmują obszar, którego szczegółowe granice są wyznaczone na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały z wyłączeniem terenów objętych następującymi, obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla terenu położonego w Burzeninie w rejonie ulicy Lipowej, obejmująca działkę Nr 440/3, uchwalona uchwałą Nr XXV/130/2001 Rady Gminy Burzenin z dnia 27 kwietnia 2001 r. (publikacja: Dz.U.Województwa Łódzkiego Nr 119, poz. 1287 z dnia 29.06.2001 r.),
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla terenu położonego we wsi Strumiany, uchwalona uchwałą Nr XXIX/165/2001 Rady Gminy Burzenin z dnia 28 grudnia 2001 r. (publikacja: Dz.U.Województwa Łódzkiego Nr 25, poz. 686 z dnia 30.01.2002 r.),
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla wydzielonych terenów we wsiach: Burzenin-rejon cmentarza, Grabówka-cmentarz, Prażmów uchwalone uchwałą Nr XXXIV/194/2002 Rady Gminy Burzenin z dnia 30 września 2002 r. (publikacja: Dz.U.Województwa Łódzkiego Nr 277, poz. 3389 z dnia 9.11.2002 r.).

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu Nr 1 w skali 1:2000 obejmujący cały obszar opracowania, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) rysunek planu Nr 2 w skali 1:1000 obejmujący Rynek w Burzeninie z otaczającą zabudową pierzeją, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) rysunki obejmujące wytyczne kształtowania zabudowy w pierzejach Rynku oznaczone numerami 2a, 2b, 2c i 2d w skali 1:250, stanowiące załączniki Nr 2a, Nr 2b, Nr 2c i Nr 2d do uchwały,
- 4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały,
- 6) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.

**§ 2.** Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Burzenin,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące przedmiot niniejszej uchwały,
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu sporządzone na mapach w skali 1:2000 i w skali 1:1000 oraz w skali 1:250 stanowiących załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 2a, Nr 2b, Nr 2c i Nr 2d do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu,



- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 7) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 8) adaptacji budynków - należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania z dopuszczeniem remontu i modernizacji w ramach istniejącej formy przestrzennej,
- 9) modernizacji budynków - należy przez to rozumieć przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku celem poprawy warunków bytowych użytkowników,
- 10) rozbudowie budynków - należy przez to rozumieć przekształcenia powiększające ich kubaturę,
- 11) przebudowie budynków - należy przez to rozumieć przekształcenia zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku bez powiększania powierzchni zabudowy,
- 12) usługach o charakterze publicznym - należy przez to rozumieć usługi oświaty, wychowania i edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji i bezpieczeństwa państwa,
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część powierzchni działki, pokrytą roślinnością,
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków i budowli w ich obrysie zewnętrznym,
- 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 16) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części sołectwa Burzenin, części Sołectwa Witów i części sołectwa Strumiany, zwanego dalej zespołem osadniczym Burzenin-Witów-Strumiany jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla działalności lokalizacyjnej umożliwiający przestrzenny rozwój ośrodka gminnego Burzenin oraz sąsiadujących wsi Witów i Strumiany z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego,
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego gminy oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego z uwzględnieniem rozwoju utrwalonych funkcji lokalnych usług publicznych i mieszkaniowych w Burzeninie, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w Witowie oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnych w Strumianach,
- 3) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni ośrodka gminnego, terenów wiejskich szczególnie wzdłuż ciągu komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 symbolem U, w tym:
- 4) tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym, oznaczone na rysunkach planu symbolem U<sub>1</sub>,
- 5) tereny usług innych, oznaczone na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 symbolem U<sub>2</sub>,
- 6) tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem Mr,

- 7) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem US,
- 8) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem R,
- 9) tereny rolnicze z dominacją użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem R-Rz,
- 10) tereny obsługi produkcji rolnej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem RU,
- 11) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem RM,
- 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem P,
- 13) tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem PU,
- 14) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem ZN,
- 15) tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem ZL,
- 16) tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem R/ZL,
- 17) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolem ZP,
- 18) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem ZC,
- 19) obszary zagrożone powodzią oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem ZZ,
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem WS,
- 21) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami KDG, KDL, KDD,
- 22) tereny komunikacji - dróg wewnętrznych oznaczone na rysunkach planu symbolem KDW,
- 23) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDx,
- 24) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunkach planu symbolem E,
- 25) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem Wz,
- 26) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem Koś,
- 27) tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem T.

#### § 5. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są rysunki planu w skalach 1:2000, 1:1000 i 1:250 stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 2a, Nr 2b, Nr 2c i Nr 2d do niniejszej uchwały,

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu:

#### 1) rysunek planu Nr 1:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,



- b) granica obszaru objętego rysunkiem planu Nr 2,
- c) granice sołectw,
- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- e) granice obszarów objętych odrębnymi planami miejscowymi,
- f) granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (zespołu zabytkowego kościoła, zespołu parkowo-pałacowego w Witowie, historycznego układu urbanistycznego Rynku z otaczającą zabudową),
- g) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Zamłynia w Burzeninie,
- h) granica strefy ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”,
- i) rejony występowania zarejestrowanych stanowisk archeologicznych,
- j) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- k) budynki o wartościach kulturowych, wpisane do ewidencji konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej,
- l) granice parku wiejskiego w Witowie
- m) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- n) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej i przemysłowej,
- o) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza,
- p) strefa zieleni izolacyjnej wysokiej,
- q) strefa ochrony od linii elektroenergetycznych przewidzianych do zachowania,
- r) granica Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki,
- s) granica projektowanego Złoczewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- t) tereny zieleni objęte ochroną prawną - granice istniejącego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Góry Wapienne”,
- u) drzewa stanowiące pomniki przyrody,
- v) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- w) granica obszaru zagrożonego powodzią, częściowo chronionego obwałowaniem,
- x) tereny leśne proponowane do uznania jako glebochronne,
- y) istniejące granice działek - do zachowania,
- z) projektowane linie podziału na działki,
- aa) granice działek - do likwidacji,
- bb) przebiegi projektowanych ścieżek rowerowych.

## 2) rysunek planu Nr 2:

- a) granica obszaru objętego rysunkiem planu Nr 2,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, ale o różnych zasadach zagospodarowania,
- d) granice obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- e) strefa ekspozycji Kościoła jako dominanty architektoniczno-krajobrazowej,
- f) budynki o wartościach kulturowych stanowiące dobra kultury współczesnej,
- g) budynki o wartościach kulturowych wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- h) budynki przewidziane do adaptacji,
- i) budynki do przebudowy,
- j) pierzejowa obowiązująca linia zabudowy,
- k) obowiązująca linia zabudowy,
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- m) projektowane ścieżki rowerowe.

**§ 7.** Obszar planu obejmuje fragmenty 3 sołectw, stanowiących jednostki planistyczne, oznaczone na rysunkach planu symbolami literowymi:

- 1) A - Burzenina,
- 2) B - Witowa,
- 3) C - Strumian.

dla których plan formułuje ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru oraz ustalenia szczegółowe odnoszące się do w/w jednostek oraz wyodrębnionych w ich granicach terenów.

## Dział II

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

## Rozdział I

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 8.** Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy i warunki:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem drogi wojewódzkiej oraz terenów oznaczonych w planie symbolami P, U, PU, Koś, a także korytarzy dla inwestycji liniowej - wałów przeciwpowodziowych, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane. Dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w szczególności o dominującej funkcji mieszkaniowej zakaz lokalizowania obiektów i prowadzenia działalności, dla których wymagany jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej oraz składowej w stosunku do funkcji terenów przyległych, nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z podaną poniżej kwalifikacją:
  - a) dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolami MW, MN, RM, MN-U, MU, MN-Mr przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolem A.3U<sub>1</sub> i A.4U<sub>1</sub> przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolem B.1U<sub>1</sub>-ZP przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,
  - d) dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolem C1US, przyjęto klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem,
  - e) pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej,
- 2) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe, a także w strefie uciążliwości ruchu komunikacyjnego wzdłuż drogi wojewódzkiej, głównej - obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności oraz przed zanieczyszczeniami powietrza i przed hałasem,
- 3) obowiązek zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzanie ścieków - w ramach gminnych urządzeń sieciowych,
- 4) zakaz indywidualnych ujęć wody. Tylko w wyjątkowych przypadkach, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę - dopuszcza się ujęcia indywidualne,
- 5) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną - zakaz gromadzenia nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych.

**§ 9.** W zakresie ochrony lasów plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych we wszystkich terenach oznaczonych symbolem ZL, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ochronę i pielęgnację drzewostanu i siedlisk leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa dla miejscowości Burzenin, Witów i Strumiany,
- 3) uznanie lasów położonych na gruntach wsi Witów i Sambórz oznaczonych na rysunku planu za glebochronne z zakazem innych form użytkowania,
- 4) sukcesywne zalesianie gruntów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/ZL z jednoczesnym zakazem zabudowy do czasu faktycznego zalesienia. Wyjątkiem jest prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu plan ustala:  
ochronę uznanych 6 pomników przyrody tj.

- a) dąb szypułkowy o obwodzie 328 cm w Witowie,
- b) dąb szypułkowy o obwodzie 315 cm w Witowie,
- c) dąb szypułkowy o obwodzie 370 cm w Witowie,
- d) dąb szypułkowy o obwodzie 411 w Witowie,
- e) wiąz szypułkowy o obwodzie 525 cm w Witowie,

- f) lipa drobnolistna o obwodzie 383 cm w Witowie,
- 2) ochronę zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Góry Wapienne”,
- 3) ochronę konserwatorską obszaru parku wiejskiego w zespole parkowo-pałacowym w Witowie, w szczególności jego rozplanowania i drzewostanu,
- 4) utworzenie Złoczewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i objęcie tą formą ochrony około 30 ha w północnej części obszaru objętego planem,
- 5) ochronę doliny rzeki Warty - korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, poprzez zakaz innego niż określone w niniejszym planie lub dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

**§ 11.** Prawie cały obszar objęty planem jest położony w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Dla tych terenów ustala się, zgodnie z projektem planu ochrony PKMWiW:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko wyszczególnionych w § 2 pkt 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257, poz. 2573) z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 8 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 2) rygor podporządkowania zasadom ochrony przyrody i krajobrazu wszelkich działań odnoszących się do lokalizacji zabudowy oraz działalności gospodarczej.

**§ 12.** W zakresie ochrony zieleni plan ustala:

- 1) ścisłą ochronę i obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań mogących zagrozić walorom środowiska przyrodniczego na terenie parku wiejskiego w Witowie,
- 2) szczególną ochronę i pielęgnację drzew - pomników przyrody znajdujących się w parku wiejskim i poza jego granicami,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień przydrożnych; możliwość wycinki - jedynie w sytuacjach bezpośredniego zagrożenia,
- 4) zachowanie zieleni łąkowej wzdłuż rzeki Warty, szczególnie po jej lewym brzegu,
- 5) zachowanie zieleni cmentarnej w obrębie cmentarza rzymsko-katolickiego i zieleni wysokiej w granicach jego strefy ochrony sanitarnej.

**§ 13.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan ustala:

- 1) ochronę rzeki Warty poprzez:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej w granicach międzywala,
  - b) zagospodarowanie terenu w granicach międzywala w Strumianach obiektami sezonowymi, wyłącznie o charakterze tymczasowym, związanymi z funkcją obsługi rekreacji zbiorowej (plaża, pomosty, przystań, parking),
  - c) zakaz sadzenia w obszarze międzywala drzew i krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji rzeki oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny lub służącej do umacniania brzegów,
  - d) zakaz uprawy w międzywale wierzby energetycznej.
- 2) ochronę wałów przeciwpowodziowych poprzez:
  - a) zakaz uprawy gruntu na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 10 m od stopy wału,
  - c) zakaz kopania studni, sadzawek oraz rowów, wykonywania robót i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
  - d) wykonywanie robót i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jest możliwe tylko w przypadku uzyskania zgody w formie decyzji od Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi działającego z upoważnienia Marszałka Województwa Łódzkiego.



- 3) ochronę wód podziemnych, m.in. poprzez:
- a) pełne skanalizowanie zabudowanego obszaru Burzenina w rejonie lokalizacji ujęcia wody,
  - b) realizację programu oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tj. dróg i ulic w lewobrzeżnej części Burzenina, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych. Zakaz ten nie dotyczy wód opadowych i roztopowych,
  - d) do czasu wyposażenia terenów w gminną sieć kanalizacji sanitarnej, obowiązek gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych,
  - e) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MW i MN z wyłączeniem zabudowy usługowej stwarzającej zagrożenie dla wód podziemnych, ustala się dotychczasowy sposób odprowadzania wód deszczowych po terenach własnych działek, zgodnie z przepisami szczególnymi. Warunkiem jest zapewnienie, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, min. 20 % powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Stosowne rozwiązania muszą zabezpieczyć tereny sąsiednie przed zalewaniem,
  - f) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania,
  - g) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni stacji paliw oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 14. W zakresie ochrony powietrza ustala się zakazy:**

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza poza granice, do których inwestor ma tytuł prawny,
- 3) prowadzenia działalności gospodarczej powodującej emisję niezorganizowaną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, MN, MN-Mr oraz na terenach wszystkich usług publicznych,
- 4) do czasu wyposażenia terenów w gaz przewodowy, ustala się tymczasowy sposób zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, z zakazem stosowania paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy.

**§ 15. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:**

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym i wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez gminę przewoźnika,
- 2) jak najszybsze rozpoczęcie segregacji odpadów u źródeł ich wytwarzania tj. w gospodarstwach domowych,
- 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi lub dla środowiska - obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania - na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

**§ 16. W zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony przed promieniowaniem niejonizującym plan ustala:**

- 1) zakaz budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze w granicach planu miejscowego,
- 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej w granicach stref ochronnych wyznaczonych na rysunkach planu od urządzeń i obiektów elektroenergetyki.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 17. 1.** Ustala się obowiązek ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków architektonicznych, wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu. Są to:

- 1) siedemnastowieczny kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha w Burzeninie,
- 2) osiemnastowieczny klasycystyczny dwór w Witowie.

2. Dla działek, na których znajdują się w/w obiekty ustala się:

- 1) funkcję podstawową: dla kościoła - usługi kultu religijnego, dla dworu - usługi użyteczności publicznej,
- 2) funkcję dopuszczalną dla dworu w Witowie - mieszkalnictwo rezydencjalne,
- 3) obowiązek uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych wymienionych w ust. 1 oraz zapewnienia nadzoru na każdym etapie tych prac.

**§ 18. 1.** Wyznacza się, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego ośrodka gminnego Burzenin wraz z zabudową wokół Rynku, w której ochronie podlega:

- 1) rozplanowanie (sieć uliczna i zachowane podziały własnościowe),
- 2) charakter pierzei i skala zabudowy.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) uznanie Rynku jako obszaru przestrzeni publicznej pełniącego w szczególności następujące funkcje:

targowe,  
obsługi komunikacji zbiorowej,  
miejsce pamięci narodowej (pomnik J. Piłsudskiego),  
miejsca spotkań towarzyskich,  
miejsca do urządzania wieców i manifestacji,  
parkingu dla samochodów osobowych.

- 2) docelowe zagospodarowanie nawierzchni placu: jezdnie - asfaltowe, chodniki - z płyt chodnikowych lub kostki brukowej, plac - nawierzchnia z kostki brukowej i w części centralnej z lokalizacją pompy - z bruku „kocie łby”, części z zielenią - ziemne.

- 2) objęcie ochroną jako dobro kultury współczesnej budynków pod adresami: Rynek 1, Rynek 3, Rynek 7 i Rynek 12. Prace zewnętrzne w tych budynkach podlegają uzgodnieniu z WUOZ na etapie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie:

- a) rozbiórki z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WUOZ przypadkach,
- b) rozbudowy, przebudowy i modernizacji bryły oraz modernizacji elewacji z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków,

- c) stosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych elewacji,

- 3) przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów, o których mowa w punkcie 3, obowiązuje, w określonych przez WUOZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,

- 4) obowiązek zachowania rozplanowania przestrzennego, ulic i przebiegu pierzejowej linii zabudowy,

- 5) obowiązek zachowania podstawowych gabarytów zabudowy i dalszego jej kształtowania według wytycznych zawartych na rysunkach Nr 2a, 2b, 2c i 2d stanowiących załączniki do niniejszej uchwały,

- 6) obowiązek kształtowania zieleni według odrębnie opracowanej koncepcji,

- 7) zalecenie docelowej wymiany oświetlenia Rynku oraz skablowania sieci niskiego napięcia zasilającej zabudowę w energię elektryczną,

- 8) zakaz wolno stojących reklam do czasu przyjęcia uzgodnionych z WUOZ jednolitych zasad i form informacji wizualnej (w zakresie kształtu, barwy i liternictwa).

**§ 19. 1.** Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obszaru zespołu Kościoła parafialnego wraz z plebanią w Burzeninie. Oprócz zabytkowego kościoła i plebani do ewidencji konserwatorskiej są wpisane: ogrodzenie kościoła, budynek gospodarczy murowany z lat 1920-1930 (dawna obórka) oraz drugi budynek gospodarczy.

2. Dla strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:

- 1) uznanie Kościoła i działki kościelnej jako obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) obowiązek zachowania istniejących obiektów architektonicznych i ogrodzenia, a także zieleni wysokiej,
- 3) obowiązek uzgadniania z WUOZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów na działce plebanii, zmiany ogrodzenia i zieleni oraz obowiązek uzyskania zezwolenia dla obiektu zabytkowego kościoła zgodnie z § 17 ust.2 pkt 1 i 3,
- 4) obowiązek opiniowania przez WUOZ projektów budowlanych dotyczących przebudowy, rozbiórki lub rozbudowy pozostałych budynków w granicach strefy.

**§ 20.** 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Witowie.

2. Dla strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zachowanie i ścisłą ochronę istniejącego dworu zgodnie z ustaleniami § 17,
- 2) zachowanie kompozycji zieleni wysokiej i układu komunikacyjnego parku wiejskiego zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 i § 12 pkt 1 i 2,
- 3) obowiązek uzgadniania z WUOZ na etapie wydawania decyzji administracyjnej (pozwolenie na budowę, zgłoszenie, wycinka drzewostanu) wszelkich działań inwestycyjnych i pielęgnacyjnych dotyczących ogrodzenia, drzewostanu i zabudowy terenu.

**§ 21** 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę częściowej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Zamłynia w Burzeninie, dla której ustala się:

- 1) adaptację założenia przestrzennego tej części Burzenina z obowiązkiem opiniowania przez WUOZ projektów decyzji administracyjnych w zakresie zabudowy,
- 2) zachowanie ulic w ich dotychczasowym przebiegu oraz liniach rozgraniczających,
- 3) zachowanie istniejącej parcelacji (podziału na działki) z zakazem dokonywania podziałów wtórnych,
- 4) utrzymanie charakteru zabudowy zagrodowej obszaru, co oznacza zakaz zabudowy o gabarytach przekraczających gabaryty budynków istniejących w sąsiedztwie, w szczególności ponad gabaryty i wskaźniki określone w ustaleniach dla terenów oznaczonych symbolami A35RM-MN i A36RM-MN (w zakresie wysokości, powierzchni zabudowy i zabudowanej szerokości części frontowych działek),
- 5) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,

- 6) w przypadku wznoszenia nowych ogrodzeń - zachowanie ściśle określonej wysokości 1,60 cm z zakazem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic,
- 7) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych o powierzchni ponad 2 m<sup>2</sup>.

**§ 22** 1. Ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej o przebiegu granic jak na rysunku planu,

2. Dla strefy, o której mowa w ust.1 ustala się obowiązek uzgadniania z WUOZ dla wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. głębiej niż 30 cm kwestii obowiązku zapewnienia nadzoru archeologicznego oraz ewentualnych badań ratowniczych i prac dokumentacyjnych.

**§ 23.** 1. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji przestrzennej historycznego układu urbanistycznego centrum Burzenina z dominantą Kościoła, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych przesłaniających widok kościoła, tj. o wysokości powyżej 9 m do kalenicy,
- 2) lokalizacji naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej z wyłączeniem modernizacji już istniejących,
- 3) lokalizacji reklam wielkoformatowych o wymiarach większych niż 2 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** 1. Ustala się obowiązek ochrony cmentarza parafialnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC wraz ze strefą ochrony sanitarnej według rysunku planu.

2. Dla terenu cmentarza, o którym mowa w ust.1 ustala się:



- 1) uznanie terenu cmentarza jako obszaru przestrzeni publicznej,
- 2) obowiązek zachowania mogił i nagrobków o charakterze zabytkowym oraz tablic pamiątkowych, w szczególności powstałych przed 1950 r,
- 3) obowiązek zachowania układu rozplanowania cmentarza,
- 4) obowiązek ochrony zieleni wysokiej, w szczególności starodrzewu. Wycinka dopuszczalna jedynie w przypadku bezpośredniego zagrożenia oraz wynikająca ze stanu sanitarnego,
- 5) obowiązek zachowania istniejącego ogrodzenia cmentarnego, a w przypadku wymiany - nawiązanie nowych elementów do istniejących,
- 6) zakaz zabudowy o funkcjach mieszkaniowych oraz produkcyjno-usługowych w zakresie składowania i produkcji środków żywności w strefie wokół cmentarza o szerokości min. 50 m od ogrodzenia.

**§ 25.** 1. W granicach opracowania znajdują się następujące obiekty o różnych funkcjach odznaczające się wartościami kulturowymi, wpisane do ewidencji konserwatorskiej. Są to:

- 1) Burzenin, ul. Kościelna - budynek murowany (dawna bożnica żydowska, obecnie zakład produkcyjny BOOG),
- 2) Burzenin, ul. Dolna 1 - dom drewniano-murowany,
- 3) Burzenin, ul. Dolna 2/4 dom mieszkalny,
- 4) Burzenin, ul. Dolna 5 - dom mieszkalny,
- 5) Burzenin, ul. Dolna 7 - dom mieszkalny,
- 6) Burzenin, ul. Dolna 8 - dom mieszkalny,
- 7) Burzenin, ul. Krótka 2 - dom mieszkalny,
- 8) Burzenin, ul. Krótka 2a - dom murowany,
- 9) Burzenin, ul. Krótka 3 - dom murowany,
- 10) Burzenin, ul. Kościelna 3 - dom murowany,
- 11) Burzenin, ul. Kościelna 4 - dom murowany,
- 12) Burzenin, ul. Kościelna 8 - dom murowany,
- 13) Burzenin, ul. Kościelna 8a - dom murowany,
- 14) Burzenin, ul. Kościelna 10 - dom murowany,
- 15) Burzenin, ul. Kościelna 16 - dom murowany,
- 16) Burzenin, ul. Kościelna 17 - dom murowany,
- 17) Burzenin, ul. Kościelna 20 - dom murowany,
- 18) Burzenin, ul. Kościelna 24 - dom murowany,
- 19) Burzenin, ul. Kościelna 26 dom drewniany,
- 20) Burzenin, ul. Ogrodowa 11 - dom drewniany,
- 21) Burzenin, ul. Pstrokońskiego 1 - dom murowany,
- 22) Burzenin, ul. Pstrokońskiego 3 - dom murowany,
- 23) Burzenin, ul. Pstrokońskiego 4 - dom murowany,
- 24) Burzenin - plebania oraz budynki gospodarcze,
- 25) Burzenin, ul. Krótka 28 - dom murowany,
- 26) Burzenin, Rynek 1 - dom murowany,
- 27) Burzenin - Rynek 3 - dom murowany,
- 28) Burzenin - Rynek 7 - dom murowany,
- 29) Burzenin, Rynek 10 - dom murowany oraz murowany budynek gospodarczy,
- 30) Burzenin, Rynek 12 - dom murowany,
- 31) Burzenin, Rynek 14 - dom murowany,
- 32) Burzenin, Rynek 16 - dom murowany,
- 33) Burzenin, Rynek 18 - dom murowany,
- 34) Burzenin, Rynek 20 -- dom murowany,
- 35) Burzenin, Rynek 21 - dom murowany,
- 36) Burzenin, Rynek 22 - dom murowany,
- 37) Burzenin, Rynek 23 - dom murowany,
- 38) Burzenin, Rynek 24 - dom murowany,
- 39) Burzenin, Rynek 25 - dom murowany,
- 40) Burzenin, Rynek 27, dom murowany,
- 41) Burzenin, Rynek 30 - dom murowany,
- 42) Burzenin, Rynek 31 - dom murowany,
- 43) Burzenin, ul. Sieradzka 4a - dom murowany,
- 44) Burzenin, ul. Sieradzka 5 - dom murowany,

- 45) Burzenin, ul. Sieradzka 6 - dom murowany,
- 46) Burzenin, ul. Sieradzka 8 - dom murowany,
- 47) Burzenin, ul. Sieradzka 10 - dom murowany,
- 48) Burzenin, ul. Sieradzka 12, dom murowany,
- 49) Burzenin, ul. Złoczewska 1 - dom murowany,
- 50) Burzenin, ul. Złoczewska 2 - dom murowany,
- 51) Burzenin, ul. Złoczewska 3 - dom murowany,
- 52) Burzenin, ul. Złoczewska 9 - dom murowany,
- 53) Burzenin, ul. Złoczewska 10 - dom murowany,
- 54) Burzenin, ul. Złoczewska 12 - dom murowany,
- 55) Burzenin, ul. Złoczewska 17 - dom murowany,
- 56) Burzenin, ul. Złoczewska 18 - dom drewniany,
- 57) Witów 2 - dom drewniany,
- 58) Witów 4 - dom gliniany,
- 59) Strumiany 18 - dom drewniany (dawny barak przeniesiony po 1945 r.),
- 60) Strumiany 24 - dom murowany,
- 61) Strumiany 27 - dom murowany,
- 62) Strumiany 29 - dom drewniany (dawny barak, przeniesiony po 1945 r.),
- 63) Strumiany 30 - dom drewniano-murowany (dawny barak przeniesiony po 1945 r.),
- 64) Strumiany 33 - dom z oborą, kamienno-gliniany.

2. W/w obiekty zaleca się zachować i chronić przed zniszczeniem jako element krajobrazu historyczno-kulturowego obszaru, stanowiących element dóbr kultury współczesnej. W przypadku stwierdzenia nieopłacalności remontu i prac renowacyjnych, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej, zaleca się w miarę możliwości odtworzenie obiektów w sposób nawiązujący do stanu jak najbliższego realiom historycznym lub do stanu obecnego. Przedstawiony w ust.1 wykaz może ulec zmianie w toku opracowywania gminnego programu opieki nad zabytkami, przewidzianego w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568).

3. Ustala się obowiązek opiniowania przez WUOZ projektu budowlanego budynków wznoszonych w miejscu ich obecnego usytuowania.

### **Rozdział III**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

##### **§ 26. Zaopatrzenie w wodę:**

1. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru zespołu osadniczego objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, będzie stacja wodociągowa zlokalizowana w Burzeninie w sąsiedztwie OSP przy ul. Kościelnej, oznaczona na rysunku planu symbolem A.46Wz. Stacja współpracuje z pompownią II stopnia i zbiornikami wyrównawczymi w Kopaninie. Woda pobierana dwoma studniami głębinowymi z wodonośnych poziomów górnej kredy nie wymaga uzdatnienia.

2. Istniejące ujęcie wody wraz z siecią wodociągową są wystarczającymi dla zabezpieczenia obecnych potrzeb. Wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody są wystarczającymi dla zaspokojenia potrzeb związanych z rozwojem gminy w najbliższych latach. Zaspokajanie wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego gminy, będzie następować poprzez utrzymanie w sprawności technicznej, modernizację i ewentualną rozbudowę istniejących źródeł wody wraz z elementami sieci wodociągowej. W celu uzyskania pewności zasilania obszaru w wodę, zakłada się połączenie wodociągów grupowych „Burzenin” i „Grabówka”.

3. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności hydrantów oraz ewentualności sztucznych zbiorników dla celów przeciwpożarowych.

4. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych wody dostarczanej odbiorcom, zarówno tereny stacji wodociągowej jak i przebiegi sieci podlegają ochronie. Dla stacji wyznaczona została tylko strefa ochrony bezpośredniej mieszcząca się w granicach działki. Na obszarze sąsiedztwa studni głębinowych istniejąca i ewentualna nowa zabudowa wymaga wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej.

5. W strefie istniejącego ujęcia wody należy zapewnić ochronę sanitarną przy uwzględnieniu hermetyczności osłon przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym.

6. Dla zapewnienia awaryjnego zabezpieczenia wody pitnej dla obszaru opracowania należy uwzględnić możliwość zasilania stacji wodociągowej z przewoźnych zespołów prądotwórczych.

7. Tylko w wyjątkowych przypadkach, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się uzupełnienie systemu zbiorowego poprzez ujęcia indywidualne.

8. Ujęcie wody w Stumianach (na terenie oznaczonym symbolem C1US) przeznacza się do likwidacji.

## **§ 27. Odprowadzenie ścieków.**

1. Ustala się, że docelowym i zasadniczym rozwiązaniem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z terenu Burzenina, Witowa i Samborza będzie

mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Burzeninie przy ul. Dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem A44Koś.

2. Istniejąca oczyszczalnia ścieków pozwala maksymalnie na oczyszczenie 200 m<sup>3</sup>/d ścieków dopływających istniejącym systemem kanalizacji o długości 4,9 km z Burzenina. Zaspokajanie aktualnych i wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego miasta, będzie następować poprzez utrzymanie w sprawności technicznej, modernizację i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków (w szczególności wyposażenie w punkt zlewny) wraz z elementami sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Dla terenu sołectwa Witów ustala się jako rozwiązanie docelowe budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w jednym wykopie w korytarzu linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej Nr 480 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

4. Do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się, z wykluczeniem obszaru w rejonie ujęcia wody, zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.

5. Na terenach, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza, w wyniku której powstają ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich neutralizacji i wstępnego podczyszczania w granicach własnego terenu przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

6. Ustala się lokalizację nowej oczyszczalni ścieków w sołectwie Strumiany oznaczoną na rysunku planu A45Koś wraz z budową kanalizacji sanitarnej. Do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe. W przypadku rezygnacji z budowy tej oczyszczalni ścieki z terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strumianach zostaną skierowane do projektowanej oczyszczalni we wsi Antonin zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

7. Plan adaptuje istniejącą oczyszczalnię ścieków przy Domu Pomocy Społecznej w Witowie (na terenie oznaczonym w planie symbolem B1U<sub>1</sub>-ZP) z możliwością jej przebudowy i modernizacji wyłącznie dla potrzeb obiektu.

## **§ 28. Odprowadzanie ścieków deszczowych.**

1. Ustala się, że wody opadowe z terenu lewobrzeżnej części Burzenina i z Witowa, będą odprowadzane do naturalnych odbiorników, którymi są rzeka Warta oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej.

2. Zaspokajanie aktualnych i wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, będzie następować poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej w lewobrzeżnej części Burzenina z wyposażeniem jej głównych kolektorów wylotowych w urządzenia oczyszczające. Będą nimi min. 2 osadniki wód deszczowych zlokalizowane na zakończeniu ul. Widawskiej oraz na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków.

3. Ścieki deszczowe z terenów, gdzie prowadzona jest gospodarcza działalność usługowa i produkcyjna wymagają wprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach lokalizacji, będą odprowadzane do



odpowiednio przystosowanych i udrożnionych rowów lub zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami szczególnymi,

4. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej we wsi Strumiany nie przewiduje się kanalizacji deszczowej, a odprowadzanie ścieków odbywać się będzie wyłącznie systemem powierzchniowym. Ustalenie to nie dotyczy terenów przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 3.

### **§ 29. Zasilanie w energię elektryczną.**

1. Gmina Burzenin jest zasilana w energię elektryczną z systemu energetycznego, w skład którego wchodzi :

- 1) stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15kV posiadające dla gminy najważniejsze 13 znaczenie, istniejące poza obszarem gminy o następujących lokalizacjach:
  - a) GPZ Złoczew zasilany dwoma liniami 110 kV z kierunku Wielunia i Sieradza,
  - b) GPZ Rusiec zasilany liniami 110kV z kierunku Kobuz i Trębaczewa,
- 2) napowietrzna sieć średniego napięcia 15 kV w powiązaniu z główną linią o kierunku Rusiec-Wola Wiązowa-Złoczew,
- 3) 10 słupowych i 23 wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane na terenie całej gminy, z których na terenie objętym planem jest 9 słupowych i 4 wewnętrzne stacje transformatorowe,
- 4) napowietrzna i kablowa sieć niskiego napięcia.

2. Istniejący system zasilania z sieci 110 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i niezmiennego poziomu niezawodności zasilania.

3. Dopuszczalna obciążalność oraz stan techniczny istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV pozwala na dostarczanie większych ilości energii, jednak dla uzyskania parametrów energii spełniających jakościowe standardy należy dokonywać sukcesywnej modernizacji lokalnych sieci elektroenergetycznych 15 kV, dobudowywać stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przebudowywać sieci niskiego napięcia.

4. Plan ustala, że budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z operatorem układu sieci z uwzględnieniem zasad:

- 1) budowa liniowych kablowych odcinków sieci zarówno średniego jak i niskiego napięcia - w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 2) zachowuje się przebieg oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic,
- 3) lokalizacja nowych, oznaczonych na rysunku planu, stacji transformatorowych - poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, na wydzielonych działkach, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz na terenach produkcyjno-usługowych,
- 5) zmiana stacji słupowej na wewnętrzną nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. W przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pas ochronny o szerokości 15,0 m, w których ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- 2) dopuszczenie zagospodarowania terenu pod liniami dla funkcji usługowej lub przemysłowej czy składowej wymaga odrębnego uzgodnienia warunków z właściwym zakładem energetycznym.

### **§ 30. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.**

1. Na terenie gminy nie występuje sieć przewodowa gazu ziemnego.

2. W przyszłości zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych może być realizowane z wykorzystaniem planowanego do budowy gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3MPa o średnicy DN 150 relacji Sieradz-Złoczew z odgałęzieniem DN 100 do Burzenina zakończoną stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia o lokalizacji poza granicami planu i przebiegu zgodnym ze studium. Budowa sieci rozdzielczej gazu przewidziana jest do realizacji w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

### **§ 31. Zaopatrzenie w ciepło.**

1. Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolno stojących, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, niskoemisyjnych.

2. Obecnie na obszarze objętym planem miejscowym nie ma sieci ciepłowniczej.

3. Ustala się, że ewentualna lokalizacja sieci ciepłowniczej realizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg i ulic. W przypadku kolizji z zabudową oraz istniejącymi elementami sieci uzbrojenia komunalnego, dopuszcza się lokalizację ciepłociągów między liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, a nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy.

### **§ 32. Gospodarka odpadami.**

1. Plan ustala, że odpady komunalne będą gromadzone, segregowane i sortowane w miejscu ich powstawania i wywożone na wysypisko odpadów zlokalizowane poza obszarem gminy.

2. Ustala się, że wszystkie nieruchomości i działki zostaną wyposażone w indywidualne pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z gminnym programem utrzymania porządku i czystości. Gromadzenie odpadów poprzedzać będzie ich segregacja u źródła.

### **§ 33. Wyposażenie w środki łączności.**

1. Plan ustala, że zaopatrzenie w łącza telefoniczne odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg i ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Obsługa abonentów telefonicznych odbywać się będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

3. Ustala się, że urządzenia telekomunikacyjne, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, mogą być lokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo.

4. Ustala się zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej. Dopuszczalna jest wyłącznie modernizacja i rozbudowa stacji już istniejących.

## **Rozdział IV**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

**§ 34.** 1. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego ponadlokalnym celom publicznym o znaczeniu regionalnym, służącego także powiązaniu terenu ośrodka gminnego Burzenin z gminą Burzenin, powiatem sieradzkim i przez Widawę - z ośrodkami powiatowymi Łaskiem i Zduńską Wolą oraz ośrodkiem regionalnym - Łodzią, ustala się:

1) istniejący przebieg drogi wojewódzkiej Nr 480 relacji Sieradz-Widawa, głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna na różnych odcinkach w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu, od 12,0 m na odcinku ul. Sieradzkiej i Kościelnej, 16,0-20,0 m na długości wsi Witów do 25,0 m na niezabudowanym odcinku w Strumianach,
- b) zalecana szerokość jezdni - 7 m z obustronnymi chodnikami w granicach planu z wyłączeniem odcinka mostu,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą komunikacji,
- e) przebieg projektowanej ścieżki rowerowej na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową Nr 1708E do granic obszaru objętego planem w kierunku Widawy,

2) podstawowy układ komunikacyjny służący celom publicznym, stanowiący o powiązaniu ośrodka gminnego Burzenin z gminami sąsiednimi, obejmujący powiatowe drogi lokalne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa ulicy (opis, przebiegu, odcinka)	Klasa drogi (ulicy)	Szerokość w liniach rozgr w m.	Minimalna. szer. jezdni	Długość w granicach planu
--------------------------------	--	---------------------	--------------------------------	-------------------------	---------------------------

1KDL	ul. Złoczewska (1704E)	L	12,0-16,0	6,0	630 mb
2KDL	ul.Kościelna (1705E) od skrzyżowania z 1KDG na południe	L	18,0-20,0	6,0	340 mb
3KDL	droga powiatowa w Witowie 1708E, odcinek od skrzyżowania z 1KDG do Ligoty oraz do Prażmo wa	L	14,0-20,0	6,0	460 mb

3) w zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, obsługującym tereny zabudowy:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa ulicy (charakterystyka przebiegu, odcinka)	Klasa drogi (ulicy)	Szerokość drogi (ulicy) w liniach rozgraniczających (m)	min.szer. jezdni drogi (ulicy)	Długość w granicach planu
4KDL	droga gminna Nr 371406 Witów-Sambórz-Kopanina	L	15,0-20,0	6,0	430 mb
5KDL	Burzenin - Rynek	L			
6KDL	Burzenin - ul.Polna	L	12,0	5,0	350 mb
7KDL	Burzenin, ul. Wojska Polskiego	L	12,0	5,0	400 mb
8KDL	Burzenin, ul. Lipowa I ul. Broniewskiego	L	12,0	5,0	450 mb
9KDL	Burzenin, ul. Widawska	L	12,0	5,0	200 mb
10KDL	Burzenin, u.Dojazdowa, ul. Rzeczna, część ul.Zamłyńie	L	12,0	5,0	900 mb
11KDL	Burzenin, ul.projektowana	L	15,0-20,0	6,0	760 mb
12KDL	Strumiany, odcinek drogi gminnej Strumiany-gr. gm.Zapolice	L	12,0-15,0	5,0	960 mb
13KDL	Strumiany, fragment drogi gminnej Nr 371408 relacji Strumiany -gr.gm.Widawa	L	12,0-15,0	5,0	320 mb
14KDL	Strumiany, fragment drogi projektowanej Strumiany-Antonin	L	12,0	5,0	980 mb
15KDL	Strumiany, ulica Stawowa i ul.Wczasowa	L	15,0	5,0	550 mb
16KDL	Strumiany - droga osiedlo-wa	L	15,0 m odcinek istniejący 12,0 m. odcinek projektowany	5,0	430 mb
17KDL	Strumiany, droga projekt.	L	12,0	5,0	660 mb
18KDL	Strumiany-Wieś	L	12,0	5,0	520 mb
Drogo dojazdowe publiczne:					
1KDD	Burzenin,ul. Świerczewskiego	D	10,0	5,0	120 mb
2KDD	Burzenin, ul. Witos-a-ul.Górzysta	D	10,0-12,0	5,0	660 mb
3KDD	Burzenin-ul.projektowana	D	10,0	5,0	270 mb
4KDD	Burzenin, ul. Krótka	D	10,0	5,0	140 mb
5KDD	Burzenin, ul. Ogrodowa	D	10,0	5,0	400 mb
6KDD	Burzenin, ul. Zamłyńie, część	D	10,0	5,0	160 mb
7KDD	Strumiany, droga przy stawie	D	10,0	5,0	440 mb
8KDD	Strumiany, ul. projektowana	D	10,0	5,0	200 mb



9KDD	Strumiany, ul. Wrzosowa	D	10,0	5,0	200 mb
10KDD	Strumiany, ul. Kwiatowa	D	10,0	5,0	410 mb
11KDD	Strumiany, ul. Łąkowa (odcinek istn. i projektowany)	D	10,0	5,0	480 mb
12KDD	Strumiany, droga. istniejąca bez nazwy	D	10,0	5,0	120 mb
13KDD	Strumiany, droga istniej.	D	15,0-10,0	5,0	110 mb
14KDD	Strumiany, droga istniej.	D	10,0	5,0	260 mb
15KDD	Strumiany, droga istniej.	D	10,0	5,0	250 mb
16KDD	Strumiany, droga istniejąca + projektowana	D	10,0	5,0	290 mb
17KDD	Strumiany, droga projektow.	D	10,0	5,0	220 mb
18KDD	droga istn. Strumiany Wieś	D	10,0	5,0	80 mb
19KDD	Witów - przy lecznicy wet.	D	10,0	5,0	290 mb
Drogi wewnętrzne:					
1KDW	Burzenin, ul Rzeczna	W	6,0-8,0		310 mb
2KDW	Burzenin, ul.Dolna	W	istniejące		140 mb
3KDW	Burzenin ul.Boczna	W	istniejące		60 mb
4KDW	Burzenin ul.Pstrokońskiego	W	istniejące		60 mb
5KDW	Burzenin ul. Zamłynie, część	W	istniejąca		240 mb
6KDW	Witów - ul.projektowana	W	10,0 (8,0)		140 mb
7KDW	Witów droga istniej	W	istniejące		340 mb
8KDW	Strumiany - do dz.letnisk.	W	6,0-8,0		80 mb
9KDW	Strumiany-ul.Różana	W			120 mb
10KDW	Strumiany (k.15ZP)	W	10,0		80 mb
11KDW	Strumiany - projektowana	W	8,0-10,0		170 mb
12KDW	Strumiany - projektowana	W	8,0-10,0		100 mb
13KDW	Strumiany - projektowana	W	8,0-10,0		100 mb
14KDW	Strumiany - istn.droga do pól	W	istniejąca		80 mb
15KDW	Strumiany - projektowana (na S od drogi głównej)	W	8,0-10,0		460 mb
16KDW	Strumiany - do terenu międzywala	W	6,0-10,0		120 mb
17KDW	Strumiany - w międzywale	W	6,0-8,0		440 mb
18KDW	Strumiany, na S od KDG	W	5,0- 6,0		320 mb
19KDW	Burzenin (pomiędzy ulicami Ogrodową i Dojazdową)	W	6,0		156 mb
20KDW	Strumiany, istniejąca	W	5,0-6,0		150 mb
21KDW	Strumiany, istniejąca do pól	W	5,0		70 mb
22KDW	Strumiany, istniejąca	W	5,0-6,0		100 mb
23KDW	Strumiany, istniejąca	W	5,0-6,0		100 mb
1K Dx	Burzenin, ciąg pieszy (od Rynku do ul. Ogrodowej)		parametry istniejące		100 mb
2K Dx	Burzenin, ciąg pieszy na Zamłyniu		parametry istniejące		60 mb
3K Dx	Strumiany - ciąg pieszy + ścieżka rowerowa nad lasem		2,0-3,0		500 mb

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KDL, stanowiącym rezerwę terenu dla budowy drogi powiatowej, stanowiącej obejście centrum Burzenina w kierunku na Złoczew, tymczasowe - do czasu podjęcia decyzji o budowie, zagospodarowanie obiektami związanymi z obsługą komunikacji, m.in. stacją paliw gazowych na odcinku pomiędzy ulicami Kościelną i Górzystą-Witosa.

3. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, tj. drogi(ulice) główne, lokalne i dojazdowe publiczne stanowią obszary przestrzeni publicznej.

4. W liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz z zastrzeżeniem ustaleń odnoszących się do stref ochrony konserwatorskiej, adaptację, przebudowę oraz realizację nowych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni,
- 3) nośników reklamowych,
- 4) ścieżek rowerowych,
- 5) przystanków komunikacji zbiorowej.

5. Działania, o których mowa w ust. 2 i 4 dopuszcza się pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, w tym standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego.

## **Rozdział V**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 35.** 1. Plan wyznacza, zgodnie z opracowaniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu - Ośrodek Koordynacyjno Informacyjny Ochrony Przeciwpowodziowej, obszary bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Warty na obszarze gminy Burzenin, ograniczony w części gminy położonej na północ od mostu w Burzeninie do obszaru międzywala.

2. Plan wyznacza, zgodnie z dokumentami Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, obszar części wsi Burzenin o wysokim poziomie wód gruntowych, zagrożony podsiąkaniem, chroniony obwałowaniem. Jest to obszar tzw. Zamłynia, zabudowany, proponowany do objęcia częściową ochroną konserwatorską, ze względu na historyczny układ ruralistyczny oraz walory kulturowe starej zabudowy zagrodowej.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące obszarów bezpośredniego zagrożenia przeciwpowodziowego.

4. Plan dopuszcza na obszarze, o którym mowa w ust.1 lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z obsługą sezonowej rekreacji zbiorowej typu: pole namiotowe, pole biwakowe, kamping, caravanning. Projekt zagospodarowania terenu w tym zakresie na etapie przed pozwoleniem na budowę wymaga każdorazowo uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

5. Zakaz na obszarze, o którym mowa w ust.2, wykonywania robót i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jak również dokonywania nasadzeń drzew. Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków lub ich adaptacja do nowych funkcji określonych planem usytuowanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jest możliwa tylko w przypadku uzyskania zgody w formie decyzji Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi działającego z upoważnienia Marszałka Województwa Łódzkiego.

**§ 36.** Plan ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji magazynów do przechowywania produktów spożywczych i zakładów przetwórstwa spożywczego w strefie ochrony sanitarnej od ogrodzenia cmentarza parafialnego w Burzeninie wynoszącej 50 m oraz obowiązek podłączenia obiektów do sieci wodociągowej w odległości 150 m od granic cmentarza..

**§ 37.** W granicach obszaru objętego planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych i wobec tego plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

**§ 38.** W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i tereny górnicze i wobec tego plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

## **Rozdział VI**

### **Inne ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów odnoszące się do całego obszaru objętego planem.**

**§ 39.** 1. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z usług publicznych przez osoby niepełnosprawne,
- 2) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) w terenach o funkcji usług użyteczności publicznej:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zakładów produkcyjno-usługowych - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - sale widowiskowe - 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
    - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną :  
minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksymalnie 2 stanowiska na 1 mieszkanie przy uwzględnieniu miejsc postojowych w garażach,
  - c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną -  
- maksymalnie 2 stanowiska w garażach,
- 3) na terenach przewidywanych do zabudowy przemysłowej oraz o funkcji usług publicznych - projektowania stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej, tj. uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów usług publicznych oraz w zakładach pracy, w szczególności zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacjach szczególnych na ukrycia lub zastępcze budowle ochronne dla ludności,
- 4) zachowania odległości minimum po 7,5 m od osi przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, przewidzianych do zachowania, przy lokalizacji zabudowy; ewentualne zbliżenie się z zabudową do linii wymaga każdorazowo uzgodnienia warunków z właściwym zakładem energetycznym.

**§ 40.** Plan wyznacza następujące linie zabudowy z obowiązkiem ich respektowania na zasadach określonych poniżej:

- 1) pierzejowa linia zabudowy - występuje tylko w Rynku. Płaszczyzna lica budynków o funkcjach podstawowych winna być usytuowana w linii oznaczonej na rysunku planu, a budynki powinny przylegać do siebie. Warunek zachowania pierzejowej linii zabudowy jest spełniony, jeżeli 90 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię oraz tworzy wraz z budynkami na działkach sąsiednich zwartą ścianę architektoniczną z przejazdami bramowymi; dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) obowiązujące linie zabudowy - budynki o funkcji podstawowej winny być usytuowane w linii ściśle określonej na rysunku planu. Warunek ten uznać należy za spełniony, jeżeli 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię; dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wszystkie budynki lokalizowane na działce nie mogą przekraczać tej linii; wyjątek stanowią stacje transformatorowe i budynki portierni przy bramach wjazdowych na terenach produkcyjno-usługowych. Plan dopuszcza dla budynków istniejących, które są położone pomiędzy linią nieprzekraczalną i linią

rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz możliwość rozbudowy takiego budynku, w miarę możliwości z zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

#### **Dział IV Przepisy końcowe**

**§ 122.** Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tych nieruchomości:

- 1) w jednostce A, Burzenin: dla terenów o symbolu A26MN - 30 %,
- 2) w jednostce B, Witów: dla terenu o symbolu B5MN - 20 %,
- 3) w jednostce C, Strumiany: dla terenów o symbolach:
  - a) C5MN w części obejmującej działkę Nr 132/6 - 30 % ,
  - b) C6MN-Mr - 30 %,
  - c) C7MN - 30 %,
  - d) C8MN - 30 %,
  - e) C9U-MN - 30 %,
  - f) C10U<sub>2</sub> - 30 %,
  - g) C11U<sub>2</sub> - 30 %,
  - h) C12MN - w części położonej na wschód od drogi 9KDL - 30 %,
  - i) C14PU - 20 %.

**§ 123.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

**§ 124.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

---

**§ 64. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **A35RM-MN**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - f) obowiązują ustalenia § 21 dotyczące częściowej ochrony konserwatorskiej obszaru,
  - g) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną,
  - h) ewentualne dopuszczenie nowej zabudowy w odległości bliższej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego wymaga odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi na etapie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - i) dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową na pozostałym obszarze pod warunkiem niepodpiwniczania budynków oraz ich wyposażenia w izolację przeciwwilgociową,
  - j) zachowuje się dotychczasowe zasady obsługi komunikacyjnej obszarów,
  - k) obowiązuje zakaz ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych betonowych od strony wszystkich ulic,
  - l) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 7,5 m do kalenicy, wysokość zabudowy niemieszkalnej - 1 kondygnacja użytkowa,
    1. dachy budynków mieszkalnych spadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°, dachy budynków pozostałych - dowolne,
    2. maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek - 30%,
  3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
  4. maksymalna wysokość ogrodzeń - 150 cm,



- 3) zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów,
- 4) obowiązują ustalenia § 22 dotyczące strefy ochrony i obserwacji archeologicznej.

**§ 69.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **A40PU**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowę techniczno-produkcyjną - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa, garaże, parkingi, zieleni.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) adaptuje się istniejącą zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową z możliwością remontów i rozbudowy,
    - b) zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy o innych funkcjach chronionych,
    - c) lokalizację nowej zabudowy związanej z funkcjami, o których mowa w ust. 1 w granicach określonych liniami rozgraniczającymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkami wynikającymi z rozdziału II oraz niniejszego paragrafu,
    - d) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych związanych z funkcjami, o których mowa w ust. 1,
    - e) zakaz ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic, dopuszcza się ogrodzenia pełne i z elementów prefabrykowanych przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach,
    - f) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenów, z ulicy Złoczewskiej,
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy związanej z funkcjami podstawowymi i uzupełniającymi liczona od powierzchni terenu - 15,0 m. Wysokość ta nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania w rodzaju: komin, dźwig, silos itp.
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki,
    - c) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie - 20 %,
    - d) dopuszcza się wysokość ogrodzeń powyżej 220 cm, w szczególności przy granicy z terenami o odmiennych funkcjach,
    - e) dachy spadowe, ale dopuszcza się też płaskie w zależności od funkcji obiektów i rozwiązań technologicznych,
    - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 39,
    - g) obowiązek zagospodarowania terenu wolnego od zabudowy zielenią niską,
  - 3) zasady podziału nieruchomości: podziały dopuszczalne pod warunkiem zagwarantowania spełnienia warunków wynikających z niniejszych ustaleń,
  - 4) obowiązują ustalenia § 22 ust. 2 dotyczące strefy ochrony i obserwacji archeologicznej.
- 5)

**§ 80.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **A57ZZw** - istniejących wałów przeciwpowodziowych, dla których ustala się:

- 1) zachowanie przebiegu istniejących wałów oraz ich przebudowę i modernizację na zasadach przewidzianych w odrębnych przepisach,
- 2) obowiązek zapewnienia pasa terenu o szerokości min. po 10 m z każdej strony wolnego od zabudowy, trwałych ogrodzeń i nasadzeń na potrzeby komunikacji związanej z przebudową wałów,
- 3) obowiązek zapewnienia odległości min. 50 m od stopy wału, z zakazem nowej zabudowy i robót budowlanych związanych z naruszeniem struktury gruntu.

**§ 81.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **A58ZZ-ZL**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleni łęgowa i zadrzewienia stanowiące obudowę biologiczną rzeki Warty w granicach bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 2) zachowanie i ochronę istniejącego zagospodarowania terenu bez prawa do zmian,
- 3) zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

**§ 84.** Wyznacza się tereny śródlądowych wód powierzchniowych - koryto rzeki Warty, oznaczone na rysunku planu symbolem **A61WS** oraz pozostałe wody otwarte (rów melioracyjny, stawy i starorzecza) oznaczone symbolem **A62WS**, dla których ustala się:

- 1) ochronę i zachowanie dotychczasowego biegu rzeki, rowu melioracyjnego i konturu stojących wód otwartych,
- 2) zakaz pozyskiwania piasku rzeczno- z dna i brzegów rzeki.

**§ 96.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **B11MN**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
    - b) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu linii zabudowy wyznaczonej już istniejącą zabudową, według rysunku planu,
    - c) usługowa działalność gospodarcza może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego lub dobudowanej do budynku części usługowej pod warunkiem, że powierzchnia usługowa nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej mieszkalnej,
    - d) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej,
  - 2) gabaryty i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m do kalenicy,
    - b) dachy budynków mieszkalnych spadowe o głównym kierunku kalenicy równoległym do ulic i kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°,
    - c) wysokość budynków gospodarczych i wolno stojących garaży - 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działek - 20 %,
    - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
    - f) obowiązek zapewnienia na działce miejsc postojowych dla potrzeb wynikających z prowadzonej działalności usługowej,
  - 3) zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów,
  - 4) obowiązują ustalenia § 22 ust.2 dotyczące strefy ochrony i obserwacji archeologicznej.

**§ 107.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **C5MN**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi towarzyszące,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej, garaży i usług nieuciążliwych z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach jak dla zabudowy nowej,
    - b) ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się też lokalizację związanych z tą funkcją zabudowy gospodarczej i wolno stojących garaży,
    - c) dopuszcza się lokalizację w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowych o uciążliwości ograniczonej do lokalu oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej w formie przybudowania części usługowej do budynku mieszkalnego lub gospodarczego pod warunkiem, że powierzchnia usługowa na działce maksymalnie stanowić będzie 60 % powierzchni użytkowej mieszkalnej,
    - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części budynków mieszkalnych i gospodarczych na usługowe z obowiązkiem zachowania proporcji, o której mowa w punkcie c,
    - e) sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wg rysunku planu,

- f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej bezpośrednio przy granicy działek,
  - g) obowiązek stosowania dla wszystkich obiektów sytuowanych na działce ujednoliconych materiałów wykończeniowych, w szczególności elewacji i pokrycia dachu oraz kolorystyki,
  - h) obsługę komunikacyjną zapewniają drogi lokalne, dojazdowe publiczne i dojazdowe wewnętrzne według rysunku planu,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wysokość liczona od powierzchni terenu do kalenicy - maksymalnie 9 m,
  - b) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe symetryczne o kierunku kalenicy głównej równoległym do ulic i kącie nachylenia połaci 20-45°,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, maksymalnie do powierzchni zabudowy 80 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni całkowitej działek - 25 %,
  - e) obowiązek pozostawienia minimum 40 % powierzchni terenu niezabudowanego i nieutwardzonego jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) w przypadku prowadzenia gospodarczej działalności usługowej - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z tą działalnością - w granicach własnej działki,
- 3) zasady podziału nieruchomości; zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 108. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **C6MN-Mr**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - indywidualna zabudowa rekreacyjna tj. związana z użytkowaniem istniejących budynków letniskowych z możliwością przekształceń i adaptacji do funkcji mieszkalnych, a także realizacja indywidualnej zabudowy sezonowego użytkowania w celach wypoczynkowych wraz z niezbędną lokalną infrastrukturą techniczną i zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) adaptację istniejącej zabudowy o funkcjach mieszanych tj. mieszkaniowej jednorodzinnej oraz indywidualnej rekreacyjnej z możliwością przebudowy i wymiany funkcji oraz rozbudowy na warunkach jak dla nowej zabudowy,
  - b) lokalizację nowej zabudowy o funkcjach określonych w ust.1, przy uwzględnieniu linii zabudowy według rysunku planu,
  - c) obowiązek zachowania jednakowej kolorystyki oraz podobnych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów dla budynków sytuowanych na jednej działce,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działek,
  - e) zakaz ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic,
  - f) dostępność komunikacyjna działek - wyłącznie na zasadach wynikających z rysunku planu,
- 2) wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9 m od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynków letniskowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 7 m do kalenicy,
    - budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa, maksymalnie 4,5 m do kalenicy,
  - b) dachy budynków mieszkalnych i rekreacyjnych dwu lub wielospadowe, zalecane dwu lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 20-45° i kalenicy równoległej do ulic,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działek: dla działek mieszkaniowych - 18 %, dla działek letniskowych - 10 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla działek mieszkaniowych - 50 %, dla działek letniskowych - 70 %,
- e) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic - 160 cm,
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy pod warunkiem łącznego spełnienia następujących wymagań:
  - a) minimalna powierzchnia działek mieszkaniowych - 1200 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia działek letniskowych - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna długość krótszego boku działki - mieszkaniowej - 20 m, letniskowej - 18 m,
  - c) dostęp do dróg dojazdowych i zasady podziału - według rysunku planu.

**§ 111.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **C9U-MN**, dla których ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa lub o uciążliwości w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach, o których mowa w ust. 1 z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zjazdów publicznych z dróg lokalnych i dojazdowych, zjazdy z drogi wojewódzkiej wymagają odrębnej zgody zarządcy drogi,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie działek w całości funkcją podstawową; konsekwencją tegoż jest obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicach terenów o różnych funkcjach,
  - c) zakazuje się zagospodarowania terenu wyłącznie funkcją mieszkaniową, ustala się, że minimalny udział zabudowy o usługowej funkcji podstawowej nie może być mniejszy niż 50 % powierzchni mieszkalnej,
  - d) obowiązek jednakowej kolorystyki oraz stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów dla budynków sytuowanych na jednej działce,
  - e) zakaz ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi wojewódzkiej i pozostałych ulic,
  - f) obsługa komunikacyjna działek - według zasad przedstawionych na rysunku planu,
- 2) wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10 m do gzymsu; budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9 m do kalenicy,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków do 1 m npt,
  - c) dachy budynków mieszkalnych jak i usługowych - dwu lub wielospadowe o kalenicy równoległej do ulicy z wjazdem, a dla działek narożnych - równoległe do obydwu dróg, o kącie nachylenia połaci 15-45°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działek - 50 %,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
  - f) obowiązek zapewnienia na działce miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 39,
  - g) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych - 160 cm,
- 3) zasady podziału nieruchomości: wyłącznie według zasad przedstawionych na rysunku planu.



#### BURZENIN ul. Zamłynie

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 744 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 10KDL, 6KDD, 5KDW, A58ZZ-ZL,
- działki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerami 714, 726/1 położone w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leżą na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: A57ZZw,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 380 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: A61WS,
- działki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerami 728/1, 728/2 położone w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leżą na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: A58ZZ-ZL,
- działki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerami 727, 690, 694, 695, 696 położone w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leżą na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: A35RM-MN,

#### BURZENIN ul. Złoczewka

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 110 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, w części leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1KDL w pozostałej części poza planem w kierunku Złoczewa,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 90 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 114 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 109/11 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 42 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 75 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerem 502/1 położona w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: A40PU,
- działki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Burzenin numerami 69/1, 33/2, 33/3, 86/2, 30 położone w miejscowości Burzenin w gminie Burzenin, leżą po za obszarem planu miejscowego.

Działki dla których wydano decyzję o warunkach zabudowy przy ul. Złoczewskiej w Burzeninie od 2010 roku bez uwzględnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego typu linia energetyczna nn.

Dz. nr. 72/1 – budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego z garażem w zabudowie zagrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (GZ.6730.9.2016 z dnia 2016-05-05),

Dz. nr. 30 - budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym budową przydomowej oczyszczalni ścieków oraz zjazdu z drogi powiatowej (GZ.6730.6.2015 z dnia 2015-04-.....),

Dz. nr. 148 – budowa budynku mieszkalno - gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowie pylonu reklamowego (GZ.6730.18.2015 z dnia 2015-09-09),

Dz. nr. 69 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zjazdem (GZ. 6730.5.2014 z dnia 2014-05-28),

Dz. nr 72 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami technicznymi (GZ.6730.6.2011 z dnia 2011-04-18),

Dz. nr. 106/1, 107/2, 148 – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń prywatnych na pomieszczenia mieszkalne w istniejącym budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek gospodarczy służący przechowywaniu płodów rolnych, na działkach nr ewid. 106/1, 107/2, 148 (GZ. 6730.16.2013 z dnia 2013-06-20),

Dz. nr. 93 – utworzenie siedliska rolniczego tj. budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami technicznymi oraz budynku gospodarczego do magazynowania płodów rolnych ( GZ.6730.14.2011 z dnia 2011-07-15),

Dz. nr. 148 – budowie budynku gospodarczego (GZ.6730.35.2011 z dnia 2011.12....)

Dz. nr. 101/4 – zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo - biurowego na mieszkalny (GZ.6730.16.2011 z dnia 2017.08.25),

Dz. nr. 32/1 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami technicznymi (GZ.6730.17.2011 z dnia 2011.07.....),

Dz. nr 99, 100 – budowa budynku hali produkcyjnej, budowie budynku socjalno - biurowego, utwardzenie placu i zjazdu (GZ.6730.23.2012 z dnia 2012-07-12),

Dz. nr 106/1, 107/2, 148 - zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń zakładu produkcyjnego na pomieszczenia związane ze Stacją demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji i Punktu skupu złomu oraz urządzenie złomowiska, wykonanie wagi samochodowej wraz z obiektem jej obsługi, wykonanie szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe oraz zbiornika na wody , wraz z urządzeniami technologicznymi (GZ.6730.4.2011 z dnia 2011.05.02),

Dz. nr 167 – budowa 1 szt. Elektrowni wiatrowej o mocy 600 kw wraz z wewnętrzną linią zasilającą oraz stacją transformatorową (GZ. 6730.11.2013 z dnia 2013-06-27) .

#### Witów ul. Zamkowa

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Witów numerem 267 położona w miejscowości Witów w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 7KDW,

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Witów numerem 273 położona w miejscowości Witów w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Witów numerem 373/1 położona w miejscowości Witów w gminie Burzenin, w części leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 7KDW,

- działki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Witów numerami 373/4, 373/10, 373/16 położone w miejscowości Witów w gminie Burzenin, leżą po za obszarem planu miejscowego,

#### Witów ul. Bociania

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Witów numerem 279 położona w miejscowości Witów w gminie Burzenin, w części leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 7KDW w pozostałej części poza planem w kierunku rzeki,

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Witów numerem 271/1 położona w miejscowości Witów w gminie Burzenin, w części leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: B11MN w pozostałej części poza planem w kierunku rzeki,

#### STRUMIANY ul. Siemiechowska

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Witów numerem 272 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, w części leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 13 KDL w pozostałej części poza planem,

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 396 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,

#### STRUMIANY ul. Widawska

działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 161/2 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1KDG

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 399 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 14KDD,

działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 146/3 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: C6MN-Mr, 1KDG

#### STRUMIANY ul. Grzybowa

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 535/1 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: C5MN,

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 122 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 15KDD, 3KDX

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 123/1 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 15KDD, 14KDL, 17KDL,

#### STRUMIANY ul. Żurawinowa

działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 77 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 17 KDL w pozostałej części po za planem,

#### STRUMIANY ul. Trawiasta

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 72 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 21KDW w pozostałej części po za planem,

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Strumiany numerem 74/6 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży po za obszarem planu miejscowego,

## STRUMIANY ul. Brzozowa

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 127/6 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 14KDL, 16KDD, 17KDL
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 128/1 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 14KDL,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 128/7 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 17KDL,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 131/5 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 14KDL,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 131/6 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: C9U-MN
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 65 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 14KDL w pozostałej części po za planem,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 535/7 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 16KDD,
- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Strumiany numerem 535/10 położona w miejscowości Strumiany w gminie Burzenin, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: C5MN, 14KDL,

## MAJACZEWICE

- działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Majaczewice numerem 528 położona w miejscowości Majaczewice w gminie Burzenin, leży po za terenem miejscowego planu .

Urząd Gminy Burzenin  
98-260 Burzenin, ul. Sieradzka 1  
Tel (0-43) 821 40 95, Fax (0-43) 821 40 13  
pow. sieradzki, woj. łódzkie

Wypis składa się z 27 kart: działu I pt. „Przepisy ogólne”- działu II pt. „Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem” i działu IV pt. „Przepisy końcowe” oraz treści § 64, § 69, § 80, § 81, § 84, § 96 , § 107, § 108, § 111 tekstu planu opisujące jednostki planistyczne A35 RM-MN, A40PU, A57ZZw, A58ZZ-ZL, A61WS, B11MN, C5MN, C6MN-Mr, C9U-MN.

Załącznik do pisma Znak: GZ.6727.96.2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r.

ZASTĘPCA  
URZĘDNIKA  
miej. Andrzej Głupiński  
30.08.2016



Wyrys w skali 1:2000 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin – Witów – Strumiany w gminie Burzenin uchwalonego Uchwałą NR XXVII/174/05 Rady Gminy Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r. /Dz. Urz. woj. łódz. Nr 148, poz. 1479/ dla nieruchomości oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów obręb Burzenin numerami działek 744, 714, 726/1, 380, 728/1, 728/2, 727, 690, 694, 695, 696, 502/1, 110 obręb Witów numerami działek 267, 373/1, 279, 271/1, obręb Strumiany numerami działek, 272, 161/2, 399, 146/3, 535/1, 122, 123/1, 77, 72, 127/6, 128/1, 128/7, 131/5, 131/6, 65, 535/7, 535/10 w gminie Burzenin.

Z up. WZTA  
ZASTĘPCĄ  
mgr Arkadiusz Kupiński

30. 08. 2016