

**UCHWAŁA NR IX/74/2019
RADY GMINY BURZENIN**

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U.z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz.1009), oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXII/229/17 Rady Gminy Burzenin z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany, po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nienarusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin przyjętego Uchwałą Nr XXX/217/2017 Rady Gminy Burzenin z dnia 14 czerwca 2017 r., Rada Gminy Burzenin uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany, zwanego dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku do uchwały Nr XXXII/229/17 Rady Gminy Burzenin z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany.

§ 2. 1. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, uwzględniając zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy Burzenin.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1– wskaźni 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1– rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2– rozstrzygnięcie Rady Gminy Burzenin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3– rozstrzygnięcie Rady Gminy Burzenin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć linię przecięcia połączeń dachowych wzdłuż głównej osi budynku;
- 3) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego określonego w definicji zawartej w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody oraz

urządzenia dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone wplanie linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe niestanowią inaczej;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem:
 - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum 80%, natomiast pozostała część elewacji może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny, o ile ustalenia szczegółowe niestanowią inaczej,
 - b) nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy;
- 6) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie drogi lub placu, stykających się ze sobą ścianami bocznymi stojącymi w granicy nieruchomości, których elewacje frontowe tworzą jedną linię zabudowy, która jest tożsama z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu od strony drogi DW 480;
- 7) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu pomiędzy budynkami w formie przejścia lub przejazdu, łączącą ulice zwnętrzem blokowym;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie, z zastrzeżeniem: jego udział będzie stanowił więcej niż 70% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 9) przeznaczeniu równorzędnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów budowlanych nim związanych, dopuszczone ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowo-cyfrowym;
- 11) tradycyjnych materiałów wykończeniowych – należy przez to rozumieć materiały takie jak: drewno, cegła oraz tynk z wykluczeniem tynku strukturalnego typu kornik lub baranek;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć emisję niespełniającą wymogów ochrony środowiska;
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą zaspokajającą podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związaną z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych, lokalach użytkowych w budynkach o innej funkcji niż usługowa lub urządzeniach służących działalności;
- 15) uzupełniającym sposobie zagospodarowania – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem: sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem: ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni poszczególnych terenów;
- 16) wnętrzu blokowym – należy przez to rozumieć niezabudowaną część bloku urbanistycznego oddzieloną od otaczających go ulic usytuowanymi obrzeżnie budynkami;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku:
 - a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu;
- 18) zespole działek – należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania łącznego, gdzie dopuszcza się lokalizację budynków na lub w granicach nieruchomości.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne i cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 7) UP – teren zabudowy usług publicznych;
- 8) granica obszaru ujętego w ewidencji zabytków – historyczny układ urbanistyczny Burzenina;
- 9) wymiarowanie [m].

2. Następujące oznaczenia graficzne i literowe przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza obszarem objętym planem;
- 2) cały obszar mpzp – Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów zawarte są w §4 ust.1 pkt.6 i 7 oraz w §17 i §18 uchwały.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zgodnie z wymiarowaniem przedstawionym na rysunku planu;
- 2) możliwość sytuowania ściany nowych budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, z wyjątkiem sieci:
 - a) gazowych wysokich ciśnień,
 - b) elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania budynków i budowli:
 - a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych,
 - b) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku,
 - c) o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności jej zmiany,
 - d) o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w sposób wykraczający poza te wskaźniki maksymalnie 5%;
- 5) nakaz ujednoczenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub zespołu działek;
- 6) dla budynków zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dróg niebędących celem publicznym,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w celu ochrony powietrza, nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodny w przepisami odrębnymi, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz §17 i §18 uchwały.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Burzenina ujętego w ewidencji zabytków, w obrębie której:

1) ochronie podlegają:

a) rozplanowanie w zakresie:

- sieci ulicznej,
- zachowanych podziałów własnościowych,

b) charakter pierzei,

c) skala i forma zabudowy,

d) zachowane fragmenty zespołów zabudowy średniejskiej,

e) zieleń uliczna;

2) obowiązuje:

a) harmonijne komponowanie nowych i rozbudowywanych budynków frontowych od strony przestrzeni publicznych w zakresie:

- układu elewacji,
- skali,
- proporcji bryły,
- charakteru stolarki otworowej,
- detalu architektonicznego,

b) zastosowanie tradycyjnych lub nawiązujących do tradycyjnych materiałów wykończeniowych w elewacjach i pokryciu dachowym w zakresie:

- struktury,
- barwy,

c) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony: dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym oraz zieleni urządzonej, w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych.

§ 10. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się na całym obszarze planu Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu:

1) nie występują:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach odrębnych,
- b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- c) obiekty związane z Obroną Cywilną,
- d) tereny i obszary górnicze, o których mowa w przepisach odrębnych,
- e) złoża udokumentowane, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 5m², o ile ustalenia szczegółowe niestanowią inaczej;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 2m, o ile ustalenia szczegółowe niestanowią inaczej;
- 3) zasadę podziału prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego, od którego znajduje się front działki z możliwością odstępstwa, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, niewięcej niż 10°.

2. Na obszarze planu nieustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się nakaz realizacji wszystkich nowych budowli o wysokości równej lub większej od 50m npt. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość zachowania przesyłowej i dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) z dopuszczeniem budowy nowej, rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych lub kablowych wraz z przyłączami oraz budowy stacji transformatorowych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z planowanej sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - c) z butli z gazem propan-butan;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych i zbiorowych źródeł energii cieplnej,
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

6) odprowadzanie ścieków:

- a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) niezanieczyszczonych do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dostęp do systemów łączności poprzez sieć telekomunikacyjną i systemy łączności bezprzewodowej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) możliwość realizacji dojazdów i dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usług gastronomicznych;
- 4) na terenach nieustanawiających dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu, liczbę miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości analogicznej, określonej przepisami odrębnymi jak na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nieustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości powstałej na skutek uchwalenia przedmiotowego planu, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U w wysokości 20%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP w wysokości 0,1%.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN-U ustala się przeznaczenie równorzędne pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia,
 - e) dojazdy,

- f) miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzoną;
- 2) realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych wolno stojących;
 - 3) nakaz zachowania od drogi DW 480 pierzejowego charakteru zabudowy;
 - 4) możliwość zachowania przejść bramowych;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 10m,
 - b) innej na 5m;
 - 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 1,6,
 - b) minimalną na 0,1;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
 - 9) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
 - 10) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
 - 11) pokrycie dachów:
 - a) płaskich z dowolnego materiału, z wyjątkiem blachy o profilu falistym, trapezowym,
 - b) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką ceramiczną,
 - dachówką cementową,
 - materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;
 - 12) kolorystykę dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji czerni, czerwieni lub brązu.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki na 300m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 9m.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) usług związanych z:
 - a) gospodarowaniem odpadami,
 - b) obróbką kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - c) handlem opałem;
- 2) warsztatów i myjni samochodowych;
- 3) stacji paliw;

- 4) zakładów pogrzebowych;
- 5) garaży w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę działek budowlanych z przyległych dróg publicznych – DW 480 i ul. Złoczewskiej;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży:
 - wolno stojących,
 - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) usługi gastronomii w formie wydzielonych lokali w budynkach usług publicznych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,
 - d) dojazdy,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) garaże,
 - g) sieci, urządzenia i budowie infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzoną;
- 2) nakaz zachowania od drogi DW 480 pierzejowego charakteru zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych na 10m,
 - b) innej na 5m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 1,6,
 - b) minimalną na 0,1;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
- 7) dachy:
 - a) dla budynków usługowych:
 - jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
 - b) dla zabudowy innej:
 - płaskie,
 - jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

8) pokrycie dachów:

a) płaskich z dowolnego materiału, z wyjątkiem blachy o profilu falistym lub trapezowym,

b) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych:

- dachówką ceramiczną,
- dachówką cementową,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

9) kolorystykę dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji czerni, czerwieni lub brązu.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

1) usług związanych z:

- a) gospodarowaniem odpadami,
- b) obróbką kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,
- c) handlem opałem;

2) warsztatów i myjni samochodowych;

3) stacji paliw;

4) zakładów pogrzebowych;

5) garaży w pierwszym rzędzie budynków od strony ustalonych linii zabudowy od strony drogi DW 480.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę działek budowlanych z przyległych dróg publicznych – DW 480 i ul. Złoczewskiej;

2) realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,
- w budowanych w bryłę budynku usługowego.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

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



Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Płociennik

Małgorzata Płociennik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/74/2019
Rady Gminy Burzenin
z dnia 18 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Burzenin osobnie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany, Rada Gminy Burzenin nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady
Margareta Pióciennik
Margareta Pióciennik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/74/2019
Rady Gminy Burzenin
z dnia 18 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Burzenin osposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Burzenin ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019r. poz. 869) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

Przewodniczący Rady
Margorzata Płociennik
Margorzata Płociennik

