



**WÓJT GMINY
BURZENIN**
GZ.6721.1.2020

OGŁOSZENIE

o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 2687 ze zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Burzenin Nr XXIII/188/2020 z dnia 28 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków

zawiadamiam o wyłożeniu do publicznego wglądu

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu odbywać się będzie w dniach **od 22 marca 2023 roku do 11 kwietnia 2023 roku** w siedzibie Urzędu Gminy w Burzeninie, ul. Sieradzka 1, 98-260 Burzenin, pokój nr 2, w godzinach pracy urzędu.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko odbędzie się w **dniu 11 kwietnia 2023 roku** w siedzibie Urzędu Gminy w Burzeninie, ul. Sieradzka 1, 98-260 Burzenin, pokój nr 2 o **godzinie 10.00**.

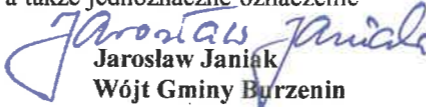
Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi do projektu planów. Uwagi należy składać na piśmie do Wójta Gminy Burzenin z podaniem imienia, nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie **do 25 kwietnia 2023 roku**.

Jednocześnie, zgodnie z art. 29 i 39 ust. 1. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko – uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania projektu planu miejscowego na środowisko, należy wносить do Wójta Gminy Burzenin w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 25 kwietnia 2023 roku**.

Zgodnie z art. 40 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko mogą być wnoszone:

- 1) w formie pisemnej na adres: Urząd Gminy Burzenin, ul. Sieradzka 1, 98-260 Burzenin,
- 2) ustnie do protokołu w pokoju nr 2 Urzędu Gminy Burzenin, ul. Sieradzka 1, 98-260 Burzenin w godzinach pracy urzędu,
- 3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres: ugburzenin@ugburzenin.pl

Uwagi powinny zawierać imię i nazwisko lub nazwę jednostki organizacyjnej, adres, a także jednoznaczne oznaczenie nieruchomości, której dotyczą.


Jarosław Janiak
Wójt Gminy Burzenin

Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych

Wójt Gminy Burzenin informuje, że przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych – RODO (Dz.U.U.E. L z 2016r. Nr 119, str.1). Szczegółowe informacje o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych oraz o przysługujących Państwu prawach z tym związanych znajdują się na naszej stronie pod adresem: www.ugburzenin@ugburzenin.pl oraz w siedzibie Administratora.

Projekt

z dnia 7 października 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BURZENIN**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r.poz. 559, 583) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r.poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/188/2020 z dnia 28 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin zatwierdzonego uchwałą nr XXX/217/2017 Rady Gminy Burzenin z dnia 14 czerwca 2017 r., uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona jest na rysunku planu zgodnie z uchwałą Rady Gminy Burzenin nr XXIII/188/2020 z dnia 28 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków.

3. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

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

- 1) terenie – należy przez rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi które przeważają na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie powodujące konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynek od linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na odległość do 1,20 m: schodów zewnętrznych, wejść do budynków, pochylni i ramp, balkonów, galerii, tarasów i wykuszów, okapów i gzymsów;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 6) budynkach lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki lub zabudowę która powstała lub na której lokalizację wydano pozwolenie na budowę do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną (w tym z odnawialnych źródeł energii), gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków do najwyższego punktu dachu;

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. W zakresie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zachowanie odległości sytuowania zabudowy od granic terenu oznaczonego symbolem ZL zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe;
- 3) dla zabudowy istniejącej, przekraczającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:
 - utrzymanie, remont budynku,
 - przebudowę, rozbiórkę oraz rozbudowę i nadbudowę części budynku spełniającej warunki dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy i z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu,
- 4) ustala się, że minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg, nie dotyczy obiektów i budynków infrastruktury technicznej;
- 5) ustalenia szczegółowe dotyczące wielkości działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację;
- 6) ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu to 15 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) ustala się, że ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) w zakresie podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki w ramach każdego z terenów o parametrach nie spełniających warunków określonych w ustaleniach szczegółowych, ale jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 25%;
- 9) ustala się zachowanie jednakowego kąta spadku i koloru pokrycia dachu, dla wszystkich budynków w obrębie jednej nieruchomości.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu określony w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 2) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 4) na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości:
 - a) 6 m dla dróg obsługujących do 4 działek;
 - b) 8 m dla dróg obsługujących powyżej 4 działek;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m;
- 3) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych ustala się z dróg dojazdowych znajdujących się poza granicą opracowania i dróg komunikacji wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu na całym obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) na całym obszarze planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych ;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
 - a) ustala się zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

- b) ustala się przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW (zgodnie z przepisami odrębnymi) za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
- a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów z indywidualnych punktów ujęć wody;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych, systemem kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
 - b) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych według przepisów odrębnych,
 - c) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń zaopatrzenia w ciepło: ustala się ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej do 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej:
- a) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz);
 - b) dopuszcza się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej- 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki w ramach każdego z terenów o parametrach nie spełniających warunków określonych w lit. a, b, c, jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 5%;
- 2) minimalną szerokość frontu działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału ustala się na 18m.
- 3) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70^o do 110^o;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, dla jednej działki w granicach terenu;
- 5) ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie których oblicza się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 25%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca, bliźniacza;
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych– maksymalnie 10 m,
 - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych i wiat - do 5m,
 - d) dach o kącie nachylenia od 0° do 45°,
 - e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka, blachodachówka, blacha na rąbek stojący w kolorze czerwonym, czarnym, szarym lub brązowym,
- 4) parametry zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy– 50%,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- 5) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej- 1000 m²,

§ 11. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa,
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) układ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych– maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
 - c) dach o kącie nachylenia od 0° do 45°,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka, blachodachówka, blacha na rąbek stojący w kolorze czerwonym, czarnym, szarym lub brązowym,
- 5) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy–60%,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 6) w zakresie zasad podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 100 m²,

§ 12. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las.
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków, sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Burzenin nr XXIII/188/2020 z dnia 28 września 2020 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego terenu oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu gminy w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą. Głównym celem sporządzenia planu jest ujednoczenie zapisów planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków, ujęcie i usankcjonowanie w dokumencie wydanych w ostatnich latach decyzji o warunkach zabudowy i uwzględnienie części wniosków właścicieli terenów.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin”, uchwalonego przez Radę Gminy Burzenin uchwałą nr NR XXX/217/2017 z dnia 14 czerwca 2017 r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną okolicznych terenów.
- 2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do terenów sąsiednich wykorzystywanych obecnie i nowoprojektowanych terenów, do tej pory nie wykorzystanych.
- 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest położony bezpośrednio przy terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną, co umożliwia podłączenie obszaru do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego.
- 4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
- 6) Z uwagi na wyposażenie obszaru sąsiedniego w podstawową infrastrukturę techniczną, uzbrojenie terenu nie będzie generować wysokich kosztów, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy.

7) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- a) wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych;
- b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad w zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.
- 2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

W wyniku sporządzenia analizy przyjętej uchwałą Rady Gminy Burzenin nr w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin, ustalono, iż obowiązujące dokumenty planistyczne są aktualne, dopuszczono jednak sporządzanie korekt i zmian obowiązujących planów miejscowych uwzględniając zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i potrzeby inwestorów.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Burzenin wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy do uchwalenia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Burzenin
z dnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 11 ze zm.)

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.z 2020 r.poz. 713 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Burzenin
z dnia 2022 r.

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego








Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 11) utworzony zostaje zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin w zakresie działek nr ewid. 200 i 201 obrębu geodezyjnego Będków obejmujący:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. granicę rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) atrybuty zawierające informację o planie;
- 3) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, tj. rysunku planu, o którym mowa w pkt1.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BURZENIN W ZAKRESIE DZIAŁEK NR EWID. 200 I 201 OBREBU GEODEZYJNEGO BĘDKÓW

rysunek planu miejscowego
w skali 1:1000

LEGENDA

-  Grania obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  U Tereny zabudowy usługowej
-  ZL Tereny lasów
-  Linie wymiarowe wraz z wymiarem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO uchwała nr NR XXX/217/2017 RADY GMINY BURZENIN z dnia 14 czerwca 2017 r.

