

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

*ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXX/217/2017  
RADY GMINY BURZENIN  
z dnia 14 czerwca 2017 r.*



## SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH

*posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)*

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr MAGDALENA SALWA

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr MARCIN STRĄKOWSKI



## **SPIS TREŚCI:**

1. Podstawa i zakres opracowania .....	7
2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego .....	7
3. Materiały wyjściowe .....	8
4. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa .....	9
5. Wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	17
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	18
1. Położenie i powiązania zewnętrzne .....	18
2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna .....	19
2.1. Struktura funkcjonalna .....	19
2.2. Struktura zagospodarowania i użytkowania .....	20
2.3. Stan ładu przestrzennego .....	21
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....	23
3.1. Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba terenu .....	23
3.2. Budowa geologiczna .....	25
3.3. Gleby .....	25
3.4. Wody powierzchniowe .....	26
3.5. Warunki klimatu lokalnego .....	27
3.6. Obszary i obiekty chronione. Obszary cenne przyrodniczo .....	28
3.6.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki .....	28
3.6.2. Pomniki przyrody .....	29
3.6.3. Użytki ekologiczne .....	30
3.6.4. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góry Wapienne” .....	31
3.6.4. Obszary cenne przyrodniczo .....	31
3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	31
3.8. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	32
3.10. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska .....	33
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	34
4.1. Rys historyczny .....	34
4.2. Środowisko kulturowe .....	35
4.3. Obiekty objęte ochroną .....	36
4.4. Stanowiska archeologiczne .....	38
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym .....	51
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	51
6.1. Struktura ludności .....	51
6.2. Opieka medyczna i socjalna .....	53
6.3. Oświata i wychowanie .....	53
6.4. Kultura i sztuka .....	54
6.5. Obiekty sakralne .....	54
6.6. Administracja i finanse .....	54
6.7. Sport .....	54
6.8. Turystyka i rekreacja .....	54
7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	55
7.1. Zagrożenie powodziowe .....	55
7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych .....	55
7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego .....	56
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	56
8.1. Analiza ekonomiczna, przeprowadzona na podstawie poziomu dochodów i wydatków gminy .....	56
8.2. Analiza środowiskowa .....	57
8.3. Analiza społeczna .....	58
8.4. Prognoza demograficzna .....	59
8.5. Możliwości finansowe gminy .....	61
8.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	61
8.7. Chłonność obszarów .....	63



8.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	66
8.9. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	67
8.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy .....	68
9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	68
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	69
11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..	69
12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	69
12.1. Udokumentowane złoża kopalin .....	69
12.2. Warunki hydrogeologiczne .....	69
13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	70
14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	71
14.1. Sieć drogowa .....	71
14.2. Zaopatrzenie w wodę .....	73
14.3. Odprowadzanie ścieków .....	75
14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	75
14.5. Zaopatrzenie w ciepło .....	76
14.6. Zaopatrzenie w gaz.....	76
14.7. Telekomunikacja .....	76
14.8. Gospodarka odpadami.....	76
15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..	76
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	77
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	77
1.1. Przeznaczenie terenów.....	78
1.2. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.....	85
1.3. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy .....	86
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....	87
2.1. Powierzchnia ziemi.....	87
2.2. Wody powierzchniowe i podziemne .....	89
2.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe.....	90
2.4. Zasoby surowców naturalnych .....	90
2.5. Powietrze atmosferyczne .....	91
2.5. Hałas .....	91
2.6. Obszary ochrony przyrody .....	92
2.2.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki .....	92
2.2.2. Złoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu .....	92
2.2.3. Pomniki przyrody .....	93
2.2.4. Stanowisko dokumentacyjne „Redzeń” .....	93
2.2.5. Użytki ekologiczne.....	93
2.2.6. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góry Wapienne” .....	94
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych.....	94
4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych .....	96
4.1. Komunikacja .....	96
4.1.1. Droga wojewódzka .....	97
4.1.2. Drogi powiatowe.....	97
4.1.3. Drogi gminne .....	97
4.1.5. Parkowanie.....	98



4.1.4. Szlaki turystyczne.....	98
4.2. Infrastruktura techniczna.....	100
4.2.1. Wodociągi.....	101
4.2.2. Kanalizacja .....	101
4.2.3. Gaz .....	101
4.2.4. Zaopatrzenie w ciepło .....	101
4.2.5. Elektroenergetyka .....	102
4.2.6. Telekomunikacja .....	102
5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ..	102
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 .....	102
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	103
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	103
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	104
10.1. Tereny rolne .....	104
10.2. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień .....	104
10.3. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia.....	105
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	106
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	107
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.) ..	107
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	107
15. Obszary zdegradowane.....	107
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	107
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym .....	108
IV. PODSUMOWANIE .....	109
1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna.....	109
2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium.....	110
3. Interpretacja zapisów i ustaleń studium .....	110
4. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego .....	111
5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu zmiany studium .....	111





# **I. WPROWADZENIE**

## **1. Podstawa i zakres opracowania**

Proces opracowania zmiany Studium został zainicjowany Uchwałą Nr VII/57/2015 Rady Gminy Burzenin z dnia 30 kwietnia 2015 r. Obszar zmiany obejmuje cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Rozpoczęcie prac nad nową edycją Studium jest spowodowane kilkoma czynnikami. Pierwszy z nich to planowana do realizacji kopalnia węgla brunatnego ze złoża „Złoczew” obejmująca swoim zasięgiem obszar kilku gmin. Drugi to obowiązek uwzględnienia w dokumencie planistycznym nowych, udokumentowanych złóż. Kolejnym, związanym z opracowaniem map zagrożenia powodziowego, konieczność aktualizacji zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Wreszcie potrzeba rozpatrzenia wniosków zgłaszanych przez mieszkańców od czasu przyjęcia przez Radę Gminy ostatniej zmiany studium oraz potrzeba weryfikacji terenów wskazanych do zabudowy wynikająca z wydanych decyzji administracyjnych.

Zakres i tryb opracowania projektu Studium regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Sporządzającym studium jest Wójt, natomiast zatwierdzanie następuje w formie uchwały Rady Gminy, której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst Studium,
- załącznik nr 2 – rysunek Studium – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – rysunek Studium – plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium.

## **2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego**

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiadać będzie charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości



finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,

- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Gminy zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Gmina Burzenin dysponuje obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin*” przyjętym uchwałą Rady Gminy Nr VI/29/11 z dnia 29 marca 2011 r. i zmienionym uchwałą Nr XVIII/105/2012 z dnia 3 kwietnia 2012 r.

### **3. Materiały wyjściowe**

Przy sporządzaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego  
*Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.*  
wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 r.,  
*Uchwała Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.*,
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego wraz z Aneksami i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województwa łódzkiego,  
*Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.*,
- Strategia Rozwoju Powiatu Sieradzkiego na lata 2016-2023,
- Strategia Rozwoju Gminy Burzenin na lata 2013-2020,  
*Uchwała Nr XXXIV/219/2013 Rady Gminy Burzenin z dnia 26 kwietnia 2013 r.*,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin ze zmianą,  
*Uchwała Nr VI/29/11 Rady Gminy Burzenin z dnia 29 marca 2011 r. i uchwała Nr XVIII/105/2012 Rady Gminy Burzenin z dnia 3 kwietnia 2012 r.*
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozami oddziaływania na środowisko,
- Opracowanie ekofizjograficzne,
- Gminna Ewidencja Zabytków,





- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Burzenin, kwiecień 2015 r.,
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce  
*wg stanu na 31 XII 2015 r.*
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski, arkusz Widawa (698), Zduńska Wola (662),  
Złoczew (697) wraz z objaśnieniami,
- Mapa hydrogeologiczna Polski, arkusz Widawa (698), Zduńska Wola (662), Złoczew  
(697) wraz z objaśnieniami.

#### **4. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa**

##### **„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”**

Wytyczne wynikające z ustaleń planu określające cele i kierunki polityki przestrzennej województwa:

##### **Nadrzędny cel polityki zagospodarowania przestrzennego**

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, warunkującej dynamizację rozwoju zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez:

- wykorzystanie cech położenia w centrum Polski,
- wykorzystanie endogenicznego potencjału regionu,
- trwałe zachowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- dążenie do budowy wewnętrznej spójności regionu.

„Plan...” określa następujące cele główne i kierunki działań odnoszące się do obszaru gminy i zachodniego regionu województwa:

##### **Cel: Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu**

Kierunki działania:

- rozwój społeczno-ekonomiczny miast powiatowych na obszarach zagrożonych peryferyzacją,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- tworzenie sieciowej struktury powiązań gospodarczych,
- wzrost jakości i standardów życia mieszkańców województwa.

##### **Cel: Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury**

Kierunki działania:

- wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych,
- wzmocnienie i rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych,
- bezpieczeństwo energetyczne województwa,
- zwiększenie dostępności do mediów informacyjnych.

##### **Cel: Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu**

Kierunki działania:

- ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa,



- wzrost atrakcyjności turystycznej województwa.

**Cel: Ochrona i poprawa stanu środowiska**

Kierunki działania:

- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększanie i wzbogacanie zasobów leśnych,
- ochrona powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększanie zasobów wodnych i poprawa ich jakości,
- racjonalizacja gospodarki odpadami,
- poprawa klimatu akustycznego,
- poprawa jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

**Cel: Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego**

Kierunki działania:

- utrzymanie infrastruktury obronnej na obszarze województwa,
- ograniczenie zagrożenia awariami,
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym przeciwpożarowych.

**Cel: minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych**

Kierunki działania:

- ograniczenie zagrożenia powodziowego.

**„Strategia rozwoju województwa łódzkiego do 2020”**

Celem generalnym strategii rozwoju województwa łódzkiego jest podniesienie atrakcyjności województwa łódzkiego w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkaniu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowaniu różnorodności jego miejsc.

Analiza diagnozy i bilansu strategicznego regionu (zestawienie szans i zagrożeń rozwojowych oraz identyfikacja silnych i słabych stron) pozwoliła na określenie nowej wizji i misji rozwoju regionu oraz ustalenia obszarów priorytetowych i celów szczegółowych, które zostały przełożone na główne działania o charakterze operacyjnym.

**SFERA SPOŁECZNA**

**Cel główny:**

**WZROST OGÓLNEGO POZIOMU CYWILIZACYJNEGO WOJEWÓDZTWA.**

**OBSZAR PRIORYTETOWY: WIEDZA I KOMPETENCJE**

**Cel strategiczny**

Podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców województwa.

**Cele szczegółowe:**

- podniesienie poziomu wykorzystania potencjału oświaty, szkół wyższych i ośrodków naukowo – badawczych wraz z promowaniem aktywności w międzynarodowej przestrzeni edukacyjnej, oraz wzrost powiązań nauki z rozwojem gospodarki regionu;
- wyrównywanie szans w dostępie do edukacji na wszystkich etapach kształcenia przez tworzenie optymalnych warunków do realizacji potrzeb oświatowych mieszkańców;
- poprawa jakości kształcenia na wszystkich poziomach, efektywne zarządzanie w edukacji oraz promowanie idei nauki przez całe życie;



- podnoszenie i dostosowanie kwalifikacji kadr regionalnych do wymogów rynku pracy.

### **OBSZAR PRIORYTETOWY: JAKOŚĆ ŻYCIA**

#### **Cel strategiczny**

Podniesienie poziomu jakości życia

#### **Cele szczegółowe:**

- poprawa stanu zdrowia mieszkańców województwa łódzkiego;
- podniesienie poziomu zasobów mieszkaniowych w województwie;
- poprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego mieszkańców województwa oraz poprawa stanu bezpieczeństwa w ruchu drogowym;
- wzrost znaczenia sportu, kultury, turystyki i rekreacji w życiu mieszkańców regionu.

### **OBSZAR PRIORYTETOWY: POLITYKA SPOŁECZNA**

#### **Cel strategiczny**

Zmniejszenie zjawisk wykluczenia społecznego i modernizacja systemów pomocy społecznej.

#### **Cele szczegółowe:**

- wdrażanie aktywnej polityki społecznej;
- systemowa pomoc osobom i rodzinom;
- tworzenie warunków sprzyjających uczestnictwu w życiu społecznym osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym;
- zapobieganie i przeciwdziałanie problemom uzależnień;
- zwiększenie samodzielnego funkcjonowania osób niepełnosprawnych;
- propagowanie aktywnego trybu życia i wsparcie osób w wieku poprodukcyjnym;
- integracja społeczna imigrantów.

### **OBSZAR PRIORYTETOWY: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE**

#### **Cel strategiczny**

Podniesienie poziomu aktywności społecznej.

#### **Cele szczegółowe:**

- wspieranie inicjatyw społecznych prowadzących do wzrostu integracji społecznej;
- budowa i wspieranie rozwoju oraz współpracy instytucji społeczeństwa obywatelskiego;
- wspieranie działań i mechanizmów podnoszących skuteczność funkcjonowania działań wspólnotowych opartych na zasadach dialogu społecznego.

### **SFERA EKONOMICZNA**

**Cel główny: POPRAWA POZYCJI KONKURENCYJNEJ GOSPODARKI WOJEWÓDZTWA.**

### **OBSZAR PRIORYTETOWY: DOSTĘPNOŚĆ**

#### **Cel strategiczny**

Zwiększanie dostępności gospodarczej regionu.

#### **Cele szczegółowe:**

- zwiększenie dostępności wewnętrznej i zewnętrznej regionu poprzez rozwój i poprawę efektywności ekonomicznej i organizacyjnej infrastruktury transportowej i komunikacyjnej;
- rozwój przedsiębiorczości związanej z centralnym węzłem komunikacyjnym;
- zwiększanie dostępności do mediów technicznych i zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego regionu;



- zwiększanie dostępności uzbrojonych terenów inwestycyjnych.

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: BAZA GOSPODARCZA**

##### **Cel strategiczny**

Tworzenie nowoczesnej, prorozwojowej i innowacyjnej bazy gospodarczej.

##### **Cele szczegółowe:**

- wspomaganie dostosowania się przedsiębiorstw do zmieniających się warunków zewnętrznych oraz wzmocnienia konkurencyjności i zdolności inwestycyjnej firm.

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: SPOŁECZEŃSTWO INFORMACYJNE**

##### **Cel strategiczny**

Budowa społeczeństwa informacyjnego.

##### **Cele szczegółowe:**

- włączenie we wszystkie sfery życia społecznego – gospodarczego technologii informacyjnych i komunikacyjnych;
- zapewnienie powszechnego dostępu do infrastruktury i usług elektronicznych;
- powiązanie technologii informacyjnych i komunikacyjnych z trendem budowania e-platform i wykorzystania podpisu elektronicznego.

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: OBSZARY WIEJSKIE**

##### **Cel strategiczny**

Trwały i zrównoważony rozwój obszarów wiejskich.

##### **Cele szczegółowe:**

- poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych poprzez wspieranie procesów odnowy wsi i usprawnienia instrumentów sterowania rozwojem oraz współpracy z ośrodkami naukowymi;
- poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez rozwój przedsiębiorczości, kreowania sieci powiązań i współpracy oraz poprawę efektywności ekonomicznej i produkcyjnej przetwórstwa rolno-spożywczego;
- wspieranie partnerstwa lokalnego z wykorzystaniem zasady wsparcia oddolnego jako narzędzia realizacji strategii rozwoju obszarów wiejskich;
- poprawa atrakcyjności obszarów wiejskich poprzez rozwój infrastruktury technicznej;
- stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów rolniczych.

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: RYNEK PRACY**

##### **Cel strategiczny**

Podniesienie ogólnego poziomu zatrudnialności i mobilności zawodowej mieszkańców województwa.

##### **Cele szczegółowe:**

- tworzenie mechanizmów i warunków dla zwiększenia zatrudnienia;
- wspieranie procesów podnoszących mobilność mieszkańców w zakresie dostosowania do wymogów rynku pracy;
- rozwijanie aktywnej polityki rynku pracy, promocja samozatrudnienia i przeciwdziałanie bezrobociu;
- tworzenie warunków do wzrostu zasobów ludzkich (wzrost przyrostu, migracje) w wieku produkcyjnym.

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: WIZERUNEK**



### **Cel strategiczny**

Tworzenie wizerunku regionu przyjaznego i atrakcyjnego dla podejmowania współpracy, inwestowania i życia mieszkańców.

#### **Cele szczegółowe:**

- korelacja działań służących promocji gospodarczej, możliwości inwestycyjnych i atrakcyjności przyrodniczej i turystycznej regionu w celu podniesienia ich spójności i efektywności;
- zwiększenie świadomości znaczenia spójnej promocji regionu oraz zwiększenie udziału środowisk lokalnych w działaniach promocyjnych regionu;
- wzrost poziomu wizualizacji estetycznej regionu ze szczególnym uwzględnieniem obszaru metropolitarne.

### **SFERA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA**

**Cel główny: STWORZENIE RZECZYWISTEGO REGIONU SPOŁECZNO-EKONOMICZNEGO POSIADAJĄCEGO WŁASNĄ PODMIOTOWOŚĆ KULTUROWĄ I GOSPODARCZĄ.**

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: PRZEMIANY (SYSTEM OSADNICZY)**

##### **Cel strategiczny**

Stymulowanie przemian w sieci osadniczej polegających na wzroście roli miast w organizacji funkcjonalno-przestrzennej województwa.

##### **Cele szczegółowe:**

- kształtowanie i rozwój obszaru metropolitarne Łodzi oraz wzmacnianie jego powiązań funkcjonalnych z regionalnymi i ponadlokalnymi ośrodkami osadniczymi oraz Warszawskim Obszarem Metropolitarne;
- aktywizacja ośrodków rozwoju oraz promowanie sieciowego modelu współdziałania pomiędzy miastami;
- wspieranie rozwoju wewnątrzregionalnych powiązań typu „równoległego” pomiędzy ośrodkami regionalnymi a pozostałymi ośrodkami miejskimi i osadnictwem wiejskim.

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: ŁAD PRZESTRZENNY**

##### **Cel strategiczny**

Uporządkowanie gospodarki przestrzennej.

##### **Cele szczegółowe:**

- wspieranie działań w zakresie ochrony przed zabudową istniejących i docelowych korytarzy transportowych oraz infrastrukturalnych;
- identyfikacja obszarów problemowych oraz stymulowanie ich przekształceń w kierunku aktywizacji lub eliminacji istniejących i potencjalnych konfliktów i zagrożeń;
- zachowanie cennych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych regionu;
- wzrost integralności terytorialnej obszaru.

Głównymi działaniami do realizacji ww. celu będą:

- Wspieranie samorządów lokalnych chroniących przestrzeń jako dobro publiczne, zachowując jej walory estetyczne, kulturowe, przyrodnicze i społeczne;
- Obejmowanie systemową ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

#### **OBSZAR PRIORYTETOWY: TOŻSAMOŚĆ REGIONALNA**

##### **Cel strategiczny**

Umocnienie identyfikacji mieszkańców z województwem.



**Cele szczegółowe:**

- wspieranie oraz inicjowanie działań na rzecz przywracania, ochrony i kultywowania historycznych wartości regionu;
- kształtowanie i wzmacnianie kulturotwórczej funkcji metropolii łódzkiej oraz ośrodków tożsamości regionalnej (Sieradz, Łęczyca, Łowicz, Opoczno, Rawa Mazowiecka);
- rozwój i promocja kultury i turystyki w regionie;
- pobudzanie, kształtowanie i wzmacnianie kulturotwórczej funkcji ośrodków osadniczych;

**OBSZAR PRIORYTETOWY: OCHRONA ŚRODOWISKA**

**Cel strategiczny**

Poprawa warunków życia mieszkańców regionu poprzez poprawę jakości środowiska.

**Cele szczegółowe:**

- ochrona i poprawa stanu środowiska oraz przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i antropogenicznym;
- zrównoważony rozwój gospodarki zasobami naturalnymi;
- podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

**Głównymi działaniami do realizacji ww. celu będą:**

**a) Wspieranie działań w zakresie:**

- wdrożenie systemowej gospodarki wodno-ściekowej,
- wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- selektywnej zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania odpadów przede wszystkim komunalnych i niebezpiecznych,
- ochrony przed powodzią,
- ochrony przed hałasem,
- ochrony przed promieniowaniem niejonizującym,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- poprawy czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzrostu lesistości,
- ochrony gleb,

**b) Wspieranie działań na rzecz:**

- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych i zdegradowanych,
- zwiększenia lesistości województwa i doprowadzenie do regeneracji obszarów leśnych uszkodzonych przez przemysł,
- zwiększenia zasobów wodnych województwa.

**c) Promocja edukacji ekologicznej.**

**„Strategia rozwoju Gminy Burzenin na lata 2013 – 2020”**

Wizja zawarta w Strategii zakłada, że Gmina Burzenin do 2020 roku stanie się lokalnym centrum wypoczynkowo-rekreacyjnym i targowiskowym. Wykorzystując walory lokalne oraz możliwości surowcowe Gmina ma na celu realizację misji stymulowania rozwoju gospodarczego obszaru. W celu realizacji wizji i misji Gminy, zdefiniowany został katalog kluczowych dla jej rozwoju celów strategicznych i służących ich osiągnięciu celów operacyjnych. W sumie wypracowane zostały 3 cele strategiczne oraz przyporządkowane im 11 celów na poziomie operacyjnym.

Główne cele strategiczne to:

- a) rozwój turystyki i rekreacji,
  - b) zagospodarowanie centrum Burzenina,
  - c) wykorzystanie potencjału występujących na terenie Gminy złóż surowców naturalnych.
- Do każdego z celów strategicznych określono cele operacyjne.



## **Cel strategiczny A**

### **Rozwój turystyki i rekreacji**

#### **Cele operacyjne**

##### **Rozwój infrastruktury turystycznej**

Działaniami proponowanymi w w/w obszarze dla władz Gminy są:

zagospodarowanie terenów nadbrzeżnych np. przez budowę mola, remont przyczółków mostowych oraz dalsze zagospodarowanie plaż, zagospodarowanie turystyczne pozostałych terenów Gminy – wiaty turystyczne, place zabaw, wyznaczenie tras turystycznych, ścieżek rowerowych, modernizacja istniejącej bazy zbiorowego zagospodarowania letniskowego, wyznaczenie miejsca i zaplanowanie obiektów noclegowych np. pól namiotowych, kempingów, etc.

##### **Rozwój infrastruktury transportowej (w tym w szczególności na potrzeby turystyki)**

Działania, które Gmina może realizować w ramach niniejszego celu operacyjnego:

modernizacja dróg gminnych, budowa i modernizacja dróg dojazdowych prowadzących do głównych atrakcji turystycznych Gminy, budowa chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenie ulic, instalacja sygnalizacji świetlnej, stworzenie systemu informacji wizualnej i sterowania ruchem.

##### **Kreowanie marki regionalnej oraz stworzenie i promocja zintegrowanej oferty turystycznej**

Zintegrowanie oferty turystycznej Gminy powinno odbyć się poprzez stworzenie kompleksowej strategii promocyjno-marketingowej, w której określone zostaną na przykład następujące elementy:

kluczowe cele w zakresie promocji marki i wizerunku Gminy Burzenin, grupa/grupy docelowe, do których Gmina Burzenin chciałaby dotrzeć ze swoją ofertą, zakres atrakcji, jakie ma do zaoferowania Gmina, marka Gminy, wyróżniająca ją na tle innych gmin i będąca swoistą „wizytówką” Gminy, przekaz, z jakim Gmina powinna docierać do potencjalnych grup docelowych, sposoby/techniki dotarcia z określonym przekazem do zidentyfikowanych grup docelowych, harmonogram realizacji działań związanych z promocją wizerunku i marki Gminy Burzenin.

##### **Polityka finansowa i podatkowa Gminy**

Działania proponowane w ramach niniejszego celu operacyjnego są następujące:

zdefiniowanie branż powiązanych z turystyką i gastronomią, które miałyby być objęte preferencyjną stawką podatkową, przygotowanie oferty inwestycyjnej Gminy, zawierającej informacje m.in. o stosowanych przez Gminę ulgach podatkowych i jej promocja m.in. na stronie internetowej Gminy, bezpośredni kontakt władz Gminy z kluczowymi potencjalnymi inwestorami, powiązanie promocji oferty inwestycyjnej z promocją oferty turystycznej, przeprowadzenie inwentaryzacji dostępnych w Gminie terenów inwestycyjnych wraz z uregulowaniem ich stanu prawnego.

##### **Wspieranie ochrony środowiska (w tym w szczególności na potrzeby turystyki)**

Wśród działań do realizacji proponowanych w kontekście ochrony środowiska wyróżniamy:

budowę oczyszczalni ścieków, monitorowanie odpływu ścieków do Warty, kontynuację budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i dostępu wszystkich mieszkańców do kanalizacji, zapewnienie zaplecza sanitarnego i miejsc składowania śmieci na potrzeby mieszkańców oraz obsługi ruchu turystycznego.

##### **Ochrona i zabezpieczenie mieszkańców Gminy i odwiedzających ją turystów**



proponowane działania w ramach niniejszego celu operacyjnego obejmują:  
doposażenie funkcjonujących na terenie Gminy jednostek straży pożarnej, monitorowanie sytuacji powodziowej na terenie Gminy, zabezpieczenie odpowiedniego poziomu służby zdrowia.

### **Cel strategiczny B**

#### **Zagospodarowanie centrum Burzenina**

##### **Cele operacyjne**

#### **Zagospodarowanie rynku**

Proponowane działania w ramach realizacji powyższego celu operacyjnego to:  
rewitalizacja całej powierzchni płyty rynku, budowa parkingów na potrzeby lokalnej społeczności oraz turystów, ujednolicenie wybranych elementów architektury, ujednolicenie systemu informacji wizualnej.

#### **Rozbudowa targowiska**

Proponowane działania to m.in.:

dokonanie odpowiednich zmian w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy mających na celu uwzględnienie w nim projektu stworzenia nowego miejsca handlowego, zabezpieczenie środków finansowych (własnych lub/i zewnętrznych) potrzebnych na realizację inwestycji, promocja oferty handlowej targowiska na terenie Gminy oraz poza jej granicami (np. Sieradz).

### **Cel strategiczny C**

#### **Wykorzystanie potencjału występujących na terenie Gminy złóż surowców naturalnych**

##### **Cele operacyjne**

#### **Zwiększenie wpływów do budżetu Gminy (w tym wypracowanie polityki i podejścia związanego z poborem opłat)**

Proponowane działania:

opracowanie podejścia dotyczącego optymalnej polityki podatkowej/poboru opłat względem inwestora który będzie eksploatował zasoby węgla brunatnego występujące na terenie Gminy, przygotowanie strategii negocjacyjnej dotyczącej ograniczania i likwidowania szkód kopalnianych.

#### **Rozwój lokalnej przedsiębiorczości wynikającej z prowadzenia odkrywki na terenie Gminy**

Proponowane działania:

podejmowanie działań mających na celu przyciągnięcie inwestycji w branżach wspierających działalność planowanej kopalni, wprowadzenie ulg i zachęt podatkowych stałych lub okresowych (np. przez pierwsze lata funkcjonowania przedsiębiorstwa), promowanie przedsiębiorczości wśród mieszkańców Gminy, identyfikacja i zaspokajanie potrzeb informacyjnych i szkoleniowych mieszkańców Gminy.

#### **Łagodzenie potencjalnych skutków środowiskowych związanych z prowadzeniem odkrywki na terenie Gminy**

Proponowane działania:

określenie obszarów potencjalnych konfliktów między przemysłem wydobywczym a ochroną środowiska, podejmowanie działań zmierzających ku rekultywacji terenów zdegradowanych w wyniku działalności wydobywczej, egzekwowanie obowiązku rekultywacji





wyeksplotowanych terenów (u właściciela kopalni), wspieranie działań zmierzających do wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych.

## **5. Wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

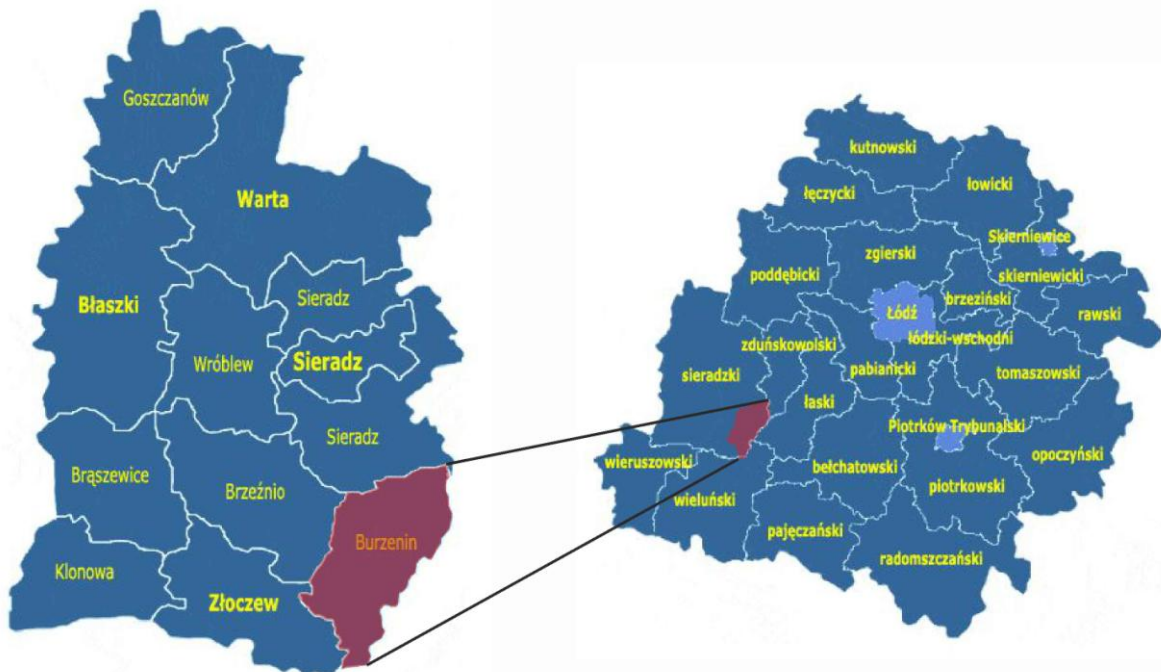
W odpowiedzi na ogłoszenie prasowe o możliwości składania wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia działek w obowiązującym Studium, do Urzędu Gminy Burzenin wpłynęło kilkadziesiąt wniosków od mieszkańców i właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w gminie. Znaczna ich część dotyczyła przeznaczenia działek na tereny budowlane, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drugą liczną grupą były wnioski dotyczące określenia kierunku zagospodarowania nieruchomości do zalesienia. W końcu, nie mniej liczna grupa, odnosiła się do oznaczenia nieruchomości jako przeznaczone pod potencjalne złoża i późniejszą eksploatację.



## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Położenie i powiązania zewnętrzne

Gmina Burzenin jest gminą wiejską położoną w zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie sieradzkim. Zlokalizowana jest na południe od Sieradza i na wschód od Złoczewa.



Gmina graniczy:

- od północy – z gminą Sieradz (powiat sieradzki),
- od wschodu – z gminami Zapolice (powiat zduńskowolski) i Widawa (powiat łaski),
- od południa – z gminą Konopnica (powiat wieluński),
- od zachodu – z gminami Złoczew i Brzeźnio (powiat sieradzki).

Gmina Burzenin posiada dobre połączenia komunikacyjne z głównym ośrodkiem powiatowym – Sieradzem za pośrednictwem drogi wojewódzkiej Nr 480 oraz gminami sąsiednimi poprzez dobrze rozwiniętą sieć drogową, na które składają się drogi powiatowe i gminne. Odległości Burzenina od większych ośrodków miejskich przedstawiają się następująco:

- ok. 55 km od Łodzi,
- ok. 17 km od Sieradza,
- ok. 17 km od Zduńskiej Woli,
- ok. 35 km od Wielunia.

Powierzchnia gminy wg danych Głównego Urzędu Statystycznego wynosi 12 035 ha, co stanowi 8 % powierzchni powiatu. Liczba mieszkańców na koniec 2014 r. wynosiła 5 600 osób.

Administracyjnie gmina podzielona jest na 25 sołectw, na które składa się 36 miejscowości. Są to:

- sołectwo Antonin,
- sołectwo Będków,
- sołectwo Biadaczew,



- sołectwo Brzeźnica,
- sołectwo Burzenin,
- sołectwo Grabówka,
- sołectwo Gronów (miejscowości Gronów i Rokitowiec),
- sołectwo Jarocice (miejscowości Jarocice i Waszkowskie),
- sołectwo Kamionka,
- sołectwo Ligota,
- sołectwo Majaczewice,
- sołectwo Marianów (miejscowości Marianów, Kamilew i Ręszew),
- sołectwo Niechmirów (miejscowości Niechmirów i Kolonia Niechmirów),
- sołectwo Nieczuj,
- sołectwo Prażmów (miejscowości Prażmów i Działy),
- sołectwo Redzeń Drugi (miejscowości Redzeń Drugi i Krępicza),
- sołectwo Strumiany,
- sołectwo Strzałki,
- sołectwo Szczawno,
- sołectwo Świerki,
- sołectwo Tyczyn (miejscowości Tyczyn i Redzeń Pierwszy),
- sołectwo Witów (miejscowości Witów, Kopanina i Sambórz),
- sołectwo Wola Będkowska,
- sołectwo Wolnica Grabowska (miejscowości Wolnica Grabowska i Wola Majacka),
- sołectwo Wolnica Niechmirowska.

## **2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna**

### **2.1. Struktura funkcjonalna**

Gmina Burzenin jest gminą rolniczą o dużym potencjale ekologicznym z perspektywą rozwoju specjalistycznego rolnictwa i obsługi ludności, a także funkcji usługowych w zakresie wypoczynku rekreacyjnego. Dominującą funkcją na terenie gminy jest rolnictwo. Jest to związane z przeważającym udziałem użytków rolnych w stosunku do powierzchni gminy. Warunki glebowe, stanowiące podstawę dla rozwoju rolnictwa z możliwościami dla intensyfikacji upraw polowych, sadownictwa i warzywnictwa powodują, iż z rolnictwa utrzymuje się ponad 50% ogólnej liczby ludności. Brak jest w gminie dużych i znaczących podmiotów gospodarczych związanych z działalnością pozarolniczą. Funkcjonujące na obszarze gminy przedsiębiorstwa (ponad 95% stanowi sektor prywatny) w większości stanowią firmy zaliczane do kategorii małych przedsiębiorstw, niejednokrotnie rejestrowane jako jednoosobowe działalności. Większość podmiotów (prawie 50%) związana jest z handlem i gastronomią. Funkcja produkcyjna prowadzona na potrzeby ponadlokalne występuje jedynie w samym Burzeninie w rejonie ulicy Złoczewskiej. Pozostałe zakłady produkcyjne ze względu na swą wielkość obsługują jedynie obszar gminy.

Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe, istotną rolę w gminie pełni funkcja turystyczno-wypoczynkowa, związana z przecinającą obszar gminy rzeką Wartą. W latach 60-tych ubiegłego stulecia w miejscowości Strumiany powstały pierwsze ośrodki wypoczynkowe z własną bazą i zapleczem sportowo-wypoczynkowym, obecnie poddawane przekształceniom i częściowej zmianie funkcji na mieszkaniową. W ich bezpośrednim sąsiedztwie powstała zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej), dziś będąca w ścisłym powiązaniu z osiedlową zabudową jednorodziną. Obraz i obszar tej zabudowy na mapie



dorównuje dziś prawie terenom zabudowanym Burzenina, położonym symetrycznie po obu stronach rzeki Warty. Pozostałe zespoły zabudowy letniskowej to dziś rejony wsi Majaczewice i Jarocice.

## 2.2. Struktura zagospodarowania i użytkowania

Istniejącą strukturę użytkowania gruntów w gminie w 2014 r. przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj użytku gruntowego	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni gminy (%)
Grunty orne	6 522	54,2
Sady	114	0,9
Łąki	655	5,4
Pastwiska	888	7,4
Grunty rolne zabudowane	248	2,1
Stawy	3	>0,1
Rowy	71	0,6
Lasy i grunty leśne	2 944	24,5
Grunty zadrzewione i zakrzewione	53	0,4
Wody płynące	113	0,9
Drogi	292	2,4
Tereny zurbanizowane – tereny mieszkaniowe	3	>0,1
Tereny zurbanizowane – tereny przemysłowe	3	>0,1
Tereny zurbanizowane – tereny inne zabudowane	11	0,1
Tereny zurbanizowane – tereny rekreacji i wypoczynku	2	>0,1
Nieużytki i różne tereny	113	0,9
Suma	12 035	100

**Źródło.** *www.swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych*

W użytkowaniu ziemi przeważają grunty orne stanowiące przeszło 50% ogólnej powierzchni gminy. Największa koncentracja gruntów ornich ma miejsce w środkowej i południowej części gminy. Lesistość gminy jest wyższa niż średnia w województwie (22,0% w 2014 r. wg danych GUS) i powiecie (18,8% w 2014 r. wg danych GUS). Lasy występują głównie w północnej zachodniej i południowej części gminy. Znaczny odsetek powierzchni gminy zajmują tereny łąk i pastwisk związanych z doliną Warty. Użytki te zajmują w sumie blisko 13% powierzchni gminy. Tereny te poza funkcją gospodarczą pełnią również funkcje rekreacyjne szczególnie w sąsiedztwie miejscowości Strumiany.

W strukturze sieci osadniczej bardzo wyraźnie wyodrębnia się wielofunkcyjny zespół osadniczy Witów-Burzenin-Strumiany. Dwa z członów tego zespołu tj. Burzenin i Witów to miejscowości już wcześniej historycznie ukształtowane, bazujące na głównym szlaku komunikacyjnym gminy – drodze wojewódzkiej Nr 480. Strumiany są efektem procesów rozwoju zabudowy ostatnich kilkudziesięciu lat. Miejscowość gminna z siedzibą władz samorządowych skupia większość urzędów i instytucji, w tym: Gminną Bibliotekę Publiczną, Gminny Dom kultury, Gminny Ośrodek Zdrowia oraz jednostki oświatowe. Burzenin to także główny ośrodek handlowo-usługowy, który dzięki lokalizacji przy najważniejszych trasach zapewnia dostępność najistotniejszych usług dla wszystkich mieszkańców gminy.



W gminie Burzenin, poza samym Burzeninem, nie ma innych jednostek osadniczych o wyróżniających się układach ruralistycznych. Zdecydowana większość wsi to typowe rzędówki lub ulicówki ze stale uzupełnianą zabudową plombową w lukach przy drodze. Taki typ zabudowy określany jest jako jednodrożny zwarty lub jednodrożny luźny. Występuje on w większości wsi min.: Będków, Wola Będkowska, Prażmów, Szczawno, Witów, Grabówka, Gronów, Niechmirów, Jarocice.

Ogólny obraz osadnictwa wiejskiego jest typowy dla wsi Polski Środkowej, a więc rozproszony z przeważającym udziałem zabudowy zagrodowej. Wyjątkiem jest wieś gminna Burzenin, gdzie mieszka około 20% ludności gminy i gdzie pozostał układ urbanistyczny małego miasta i nadal utrwała się miejska struktura funkcjonalno przestrzenna wyrażona zabudową jednorodziną typu osiedlowego z niewielkim udziałem zabudowy wielorodzinnej. Na obszarze gminy zauważalny jest postępujący proces sytuowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wraz ze stopniowym wzrostem zamożności zarysował się wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące większe ośrodki miejskie. Tworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową służy rosnącemu zapotrzebowaniu na te funkcje, winno mu jednak przyświecać racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Obecne układy rozłogów pól są dziś żywym dowodem wielowiekowych procesów związanych z podziałem ziemi i charakterem prowadzonej na niej gospodarki rolnej. Zdecydowanie przeważa układ pasmowy z niewielkim udziałem typu blokowo-pasmowego.

Wyraźnie wyodrębnionym przestrzennie elementem są lasy. Główne kompleksy położone w północnej części gminy pełnią rolę zarówno produkcyjną, jak i ekologiczną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze, czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

Cała gmina jest zwodociągowana. Na jej terenie funkcjonują trzy komunalne biologiczne oczyszczalnie ścieków. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez sieć średniego napięcia składającą się z linii napowietrznych 15 kV wyprowadzonych ze stacji zlokalizowanych poza granicami gminy.

### **2.3. Stan ładu przestrzennego**

Ład przestrzenny zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to: *„takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*.

Do czynników wpływających na jego prawidłowe kształtowanie należy: właściwe rozmieszczenie funkcji dające jak najwięcej korzyści, bezkonfliktowe sąsiedztwo oraz



odpowiednio ukształtowana struktura pionowa (w tym: zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty) i pozioma (przez którą rozumiemy harmonijną strukturę użytkowania gruntu, odpowiedni kształt i wielkość działek, właściwe usytuowanie względem podmiotów gospodarczych).

Skuteczną metodą, która pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego w sposób kompleksowy i skoordynowany jest opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego określających przeznaczenie, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy, a w przypadku otwartych terenów zieleni, charakteryzujących się wysokimi wartościami przyrodniczymi, podjętyby działania ochronne. Gmina Burzenin jest w niewielkiej części objęta ustaleniami planów miejscowych. Sposób zagospodarowania terenów został uregulowany w sposób całościowy w miejscowości Burzenin, Strumiany i Witów. Poza miejscowością gminną określenie sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów oraz ewentualnego oddziaływania na środowisko przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju odbywa się w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Narzędziem umożliwiającym kreację przestrzeni i tworzenie zharmonizowanego otoczenia w skali gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy obowiązuje 7 planów miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 1995 r. o łącznej powierzchni ok. 240 ha, które przedstawiono w poniższej tabeli.

<b>Lp.</b>	<b>Uchwała</b>	<b>Miejscowość/ obręb</b>	<b>Dziennik urzędowy</b>
1.	Nr XXV/130/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r.	Waszkowskie, Burzenin	Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 119, poz. 1287
2.	Nr XXIX/165/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.	Strumiany	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 30 stycznia 2002 r. Nr 25, poz. 686
3.	Nr XXXIV/194/2002 z dnia 30 września 2002 r.	Grabówka, Burzenin, Niechmirów, Prażmow	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 9 listopada 2002 r. Nr 227, poz. 3389
4.	Nr XXVII/174/2005 z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w Gminie Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r.	Burzenin, Witów, Strumiany	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 16 maja 2005 r. Nr 148, poz. 1479
5.	Nr XIV/77/11 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki Nr 333 położonej we wsi Kopanina, gmina Burzenin	Kopanina	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 31 grudnia 2011 r. Nr 410, poz. 4672
6.	Nr XXXVIII/233/13 z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic	Burzenin	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 30 lipca 2013 r. poz. 3837
7.	Nr LX/246/13 z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów (złóże kruszywa „Kopanina”)	Kopanina Witów	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 18 października 2013 r. poz. 4571



Z uwagi na ograniczony zasięg oraz znaczne rozdrobnienie obszarów objętych planami, tylko lokalnie i w niewielkim stopniu sprzyjają one zrównoważonemu rozwojowi gminy. Deficyt planów miejscowych oraz brak ukierunkowania i długofalowej strategii zagospodarowania przestrzeni nie sprzyjają zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców i inwestorów.

Stopień zainwestowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie jest różny i zależy od okresu, w którym uchwalany był dany plan. Tereny w obrębie miejscowości Strumiany nie zostały w całości zagospodarowane w sposób wskazany w ustaleniach planu i w dalszym ciągu są tutaj rezerwy pozwalające na rozwój miejscowości.

#### Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Ze względu na fakt, że obszar gminy jest w nieznacznej części objęty ustaleniami planów miejscowych, inwestycji budowlane pozostające poza ich zasięgiem realizowane są w oparciu o decyzje administracyjne.

Polityka przestrzenna gminy prowadzona jest głównie w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Mankamentem tego rozwiązania legislacyjnego jest fakt, że decyzje nie muszą być zgodne z kierunkami zagospodarowania wskazanymi w Studium, co może skutkować niezgodnością pomiędzy kierunkami rozwoju określonymi w studium, a rzeczywistym obrazem gminy. Pomimo faktu, że plan miejscowy jest podstawowym instrumentem służącym realizacji polityki przestrzennej, to co do zasady jego uchwalenie ma charakter fakultatywny, a jedynie w przypadkach przewidzianych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obligatoryjny.

### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba terenu**

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) obszar gminy Burzenin wchodzi w skład pasa Nizin Środkowopolskich, a dokładnie Niziny Południowowielkopolskiej i obejmuje fragmenty jej dwóch mezoregionów:

- Kotliny Szczercowskiej (wschodni fragment gminy – tereny związane generalnie z doliną rzeki Warty)
- Wysoczyzny Żłoczewskiej (zachodni fragment gminy).

Przewodnie rysy rzeźby omawianego obszaru ukształtowane zostały pod wpływem zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału mazowiecko-podlaskiego oraz tektonicznych i strukturalnych linii podłoża mezozoicznego, do których dostosowała się sieć dolinna. Powierzchnia wysoczyznowa o wysokości 169-170 m n.p.m. zbudowana jest przeważnie z glin morenowych oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych, pochodzących z fazy zaniku arealnego lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego. Równiny pochodzenia wodnolodowcowego występują koło Woli Będkowskiej i Wolnicy Grabowskiej. Powierzchnie wysoczyznowe mają przeważnie charakter płaski, jedynie w rejonie Samborza, Kopaniny, Kręcicy – falisty (wysokości względne 2-5 m, nachylenie około 5°).

Ponad powierzchnie wysoczyznowe wznoszą się zespoły form wypukłych typu kemowego (rejon Prażmów-Kręcica-Redzeń-Kopanina oraz Wolnicy Grabowskiej) o wysokości względnej 10-30 m, nawiązujących do wychodni wapieni górnourajskich. Kemom powszechnie towarzyszą terasy kemowe. Niektóre z nich ukryte są pod powierzchnią stoku wału kemowego w postaci listwy terasowej, jak np. w Prażmowie. Inne tworzą stopień



terasowy, okalający w sposób nieciągły dolne części stoków pagórów kemowych.

Na wysoczyznach powszechnie spotykane są również przejawy procesów eologicznych/eolicznych, występujących w postaci wydm i pól piasków eolicznych. Najokazalsze pagórki wydmore, osiągające 10 m wysokości występują w okolicach Woli Będkowskiej.

Urozmaiceniem rzeźby wysoczyzny, w rejonie wsi Prażmów-Strzałki, są również szerokie doliny wód roztopowych, które mają charakter martwych obecnie, płytkich, erozyjnych form wklęsłych.

Od strony wschodniej i południowej powierzchnia wysoczyznowa ograniczona jest doliną Warty i jej dopływem Oleśnicy.

Dno doliny Warty, nachylone ku północnemu-zachodowi, leży około 20 m poniżej wysoczyzny. Największa Amplituda wysokości występuje na północ od Burzenina, gdzie pomiędzy szczytową partią pagórków kemowych Prażmowa (201,8 m n.p.m.) a dnem doliny Warty w Ligocie (140 m n.p.m.) wielkość ta wynosi 61,8 m na przestrzeni 3 km.

Dolina Warty odznacza się skomplikowaną budową. Występują tu dwa poziomy tarasów zalewowych (wyższe – około 3-4 m nad średnim poziomem wody na Warcie i niższe – około 1-2 m) oraz dwa poziomy tarasów nadzalewowych o wysokościach względnych, odniesionych do poziomu rzeki: 16 m w przypadku tarasów starszych i 4-8 w przypadku tarasów młodszych.

W rejonie Burzenina dolina Warty ma charakter erozyjny i odznacza się zwężeniem tarasu zalewowego do około 200 m. Lokalnie, w miejscach gdzie Warta podcina wysoczyznę i tworzy stromościenny stok z ostro zarysowanymi granicami, powstają wyraźne krawędzie erozyjne. W rejonie Jarocic, Majaczewic i Burzenina krawędzie te znajdują się 5-10 m nad rzeką lub tarasem dennym.

Na stokach doliny Warty i Oleśnicy rozwinęły się liczne dolinki i niecki denudacyjne, wskazujące na wybitną rolę spływu powierzchniowego (cieki epizodyczne, okresowe i stałe) w kształtowaniu rzeźby obszaru gminy.

Rzeźba obszaru gminy jest w stosunkowo niewielkim stopniu przeobrażona antropogenicznie, co ogranicza się do wyróżniających się w krajobrazie wałów przeciwpowodziowych wzdłuż koryta rzeki Warty oraz rowów melioracyjnych i nasypów drogowych. Wykorzystywana tylko w niewielkim stopniu baza surowcowa gminy nie przyczynia się do powstawania wyrobisk poeksploatacyjnych.

Na podstawie uwarunkowań geomorfologicznych terenu gminy Burzenin można stwierdzić, że:

- ukształtowanie powierzchni gminy, ze względu na różnorodność form rzeźby, zróżnicowanie wysokości pomiędzy terenami wysoczyznowymi i dolinnymi oraz wysoka strefa krawędziowa, ponacinana głębokimi dolinkami denudacyjnymi, tworząca naturalny ciąg widokowy na rozległą panoramę doliny Warty odznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi i wysoką atrakcyjnością rozwoju różnych form turystyki,
- duży udział terenów wysoczyznowych, generalnie o niewielkim nachyleniu, stwarza predyspozycje dla rozwoju sieci osadniczej gminy, a na terenach niezurbanizowanych funkcji rolniczej,
- ochrona erozyjnej krawędzi doliny Warty, obecnie umocnionej roślinnością i nie zagrożonej procesami stokowymi, wymaga utrzymania obecnego stanu, tj. wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy i usuwania istniejących zarośli i zakrzaczeń.





### **3.2. Budowa geologiczna**

Pod względem geologicznym rejon gminy Burzenin położony jest na pograniczu dwóch jednostek strukturalno-tektonicznych Polski, t.j. Niecki Łódzkiej i Monokliny Przedśudeckiej. Strefa graniczna pomiędzy wymienionymi jednostkami przebiega z północnego-zachodu na południowy-wschód i reprezentowana jest tzw. zrębem Brzykowa, przebiegającym od Woli Będkowskiej przez Burzenin do Dąbrowy Widawskiej, Widawy i dalej w kierunku Szczercowa.

Przeważająca część terenu gminy przykryta jest utworami czwartorzędowymi, związanymi z akumulacją z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz denudacją z okresów późniejszych. Reprezentowane są one przez utwory plejstoceny (piaski i mułki zastoiskowe, piaski i gliny zwałowe, piaski i gliny lodowcowe, piaski, żwiry i gliny moreny czołowej, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz piaski rzeczne) i holoceny (piaski eoliczne, deluwialne, torfy, namuły, mułki, piaski aluwialno-bagiennie). Miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 18 m do 30 m.

Utwory czwartorzędowe zalegają na osadach trzeciorzędowych (zachodnia i południowa część gminy), składających się z utworów zwietrzelinowych i rumoszowych: piasków, pyłów, ilów i węgla brunatnych oraz bezpośrednio na utworach starszych, mezozoicznych (piaskowcach, mułowcach, marglach i wapieniach). Miąższość utworów trzeciorzędowych wynosi od 5 m do 73 m. Strop tych utworów występuje na głębokości od 27 m do 46 m.

W strefie kontaktu jednostek strukturalno-tektonicznych (rejon Burzenina i Majaczewic) utwory mezozoiczne przebijają osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe i w formie wychodni pojawiają się na powierzchni terenu.

Starsze podłoże stanowią osady dolnej i górnej kredy oraz jury, reprezentowane przez iły oraz wapienie i margle. Strop utworów mezozoicznych występuje na głębokości od 18 m do 56 m.

Budowa geologiczna gminy nie stwarza ograniczeń dla jej rozwoju, a występowanie na jej terenie złóż węgla brunatnego stwarza nowe, potencjalne możliwości rozwoju.

### **3.3. Gleby**

W gminie Burzenin gleby klasy III i IV stanowią ponad 40% powierzchni użytków rolnych. Gleby chronione III klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnie około 850 ha, co stanowi około 12,5% ogółu użytków rolnych. Są to gleby brunatne wylugowane, lokalnie mady, wytworzone z piasków gliniastych mocnych lub lekkich, zalegających na glinach lekkich oraz gleby bielcowe, wytworzone z piasków gliniastych mocnych, zalegających na glinach średnich i lekkich. Gleby te zaliczane są do kompleksów uprawowych pszennych i żytnich bardzo dobrych. Największe zwarte powierzchnie tych gleb występują w okolicach wsi Kopanina-Sambórz, Strzałki Sękowskie, Jarocic, Koloni Niechmirów i Niechmirowa, na zachód od Burzenina i na południe od wsi Nieczuj.

Dużym kompleksom gleb III klasy często towarzyszą zwarte powierzchnie gleb klasy IV. Jest ich na terenie gminy Burzenin ponad 2600 ha, co stanowi około 30% ogółu użytków rolnych. Na terenie gminy występują one w rejonie wsi Brzeźnica, Waszkowskie, Wola Majacka, Strzałki, Redzeń i Będków.

Kompleksy gleb najślabszych V i VI klasy bonitacyjnej stanowią ponad 55% ogólnej powierzchni użytków rolnych i obejmują głównie północną i środkową część gminy. Warunki te oznaczają preferencję dla upraw roślin mniej wymagających bądź zakładanie trwałych użytków zielonych, ale też zalesianie gruntów porolnych lub zmiany sposobu użytkowania



terenu na nierolniczy.

<b>Klasyfikacja gleb na terenie gminy Burzenin</b>	
<b>Klasa</b>	<b>Udział (%)</b>
I	-
II	-
IIIa	2,78
IIIb	9,93
IVa	18,26
IVb	13,15
V	34,58
VI	21,30

Gleby hydrogeniczne (w tym pochodzenia organicznego), tzn. : torfowe, murszowe, a także czarne ziemie i mady występują głównie w dolinie rzeki Warty oraz dolinach jej dopływów.

Gmina odznacza się więc umiarkowanymi warunkami glebowymi, stanowiącymi podstawę dla rozwoju rolnictwa, z możliwościami dla intensyfikacji upraw polowych, sadownictwa i warzywnictwa na stosunkowo dużych obszarach występowania gleb wyższych klas bonitacyjnych.

### **3.4. Wody powierzchniowe**

Pod względem hydrograficznym obszar gminy położony jest całkowicie w dorzeczu rzeki Odry, zlewni Warty, w obszarze zasobowym zbiornika Jeziorsko.

Sieć hydrograficzną gminy tworzą:

- Warta – rzeka II rzędu, prawobrzeżny dopływ Odry – odwadniająca wschodnią część gminy i stanowiąca jej naturalną granicę na odcinku około 6,3 km. Koryto Warty w swym górnym biegu aż do Burzenina jest nieuregulowane, z licznymi zakolami i odnogami. Dolny przebieg, za miejscowością gminną, otoczony jest wałami przeciwpowodziowymi. Rzece towarzyszy starorzecze.
- Oleśnica – dolny ujściowy odcinek rzeki III rzędu, lewobrzeżnego dopływu Warty – odwadniający południowo-zachodnią część gminy. Koryto rzeki jest nieuregulowane.
- Kobylanka – rzeka IV rzędu, prawobrzeżny dopływ Żegliny (dopływu Warty), obecnie połączona sztucznym Kanałem Tyczyńskim z Wartą. W dolnym, uregulowanym biegu pełni ważną rolę w systemie melioracji i zabezpieczeń przeciwpowodziowych regionu. Na terenie gminy znajduje się również jej górny odcinek, o wysokich walorach przyrodniczych wraz z terenami źródłkowymi.

W granicach gminy znajdują się również cenne przyrodniczo tereny źródłkowe, zlokalizowane na zachodnim skraju torfowiska w rejonie Koloni Niechmirów i Jarocic. Stanowią one cenny dydaktycznie przykład źródła pulsującego (objętego ochroną jako pomnik przyrody), gdzie woda podrzuca piasek w obrębie powierzchni koła o średnicy około 0,5 m.

Na terenie gminy Burzenin brak jest większych zbiorników wód powierzchniowych. Łączna powierzchnia stawów i zbiorników wodnych wynosi niespełna 20 ha.

Deficyt wód powierzchniowych dla rolnictwa jest zróżnicowany. W zlewni rzeki Warty praktycznie nie występuje, co oznacza gwarancję zaspokojenia potrzeb w 100%. Natomiast na terenie zlewni Oleśnicy procent zaspokojenia w/w potrzeb szacowany jest na około 95%. Prognoza deficytu wód przewiduje, że w zlewni rzeki Warty deficyt nie wystąpi, natomiast w



zlewni Oleśnicy w wariantcie ograniczonego rozwoju gospodarczego deficyt wód powierzchniowych dla rolnictwa wzrośnie w 2030 r. do 89%, a w wariantcie intensywnego rozwoju osiągnięta zostanie wartość 74%.

Ogólnie rzecz biorąc zasoby wód powierzchniowych gminy są niewystarczające dla potrzeb rolnictwa, stąd ochrona istniejących stawów, oczek wodnych oraz starorzeczy w dolinach Warty i Oleśnicy, związana z odbudową, rozbudową i ich konserwacją jest jednym z niezbędnych warunków prawidłowego funkcjonowania rolnictwa w gminie.

### **3.5. Warunki klimatu lokalnego**

Charakterystyki i oceny warunków klimatycznych panujących na obszarze gminy dokonano na podstawie podziału Polski na obszary klimatyczne wg Okłowicza oraz danych stacji meteorologicznej znajdującej się w Wieluniu, które odnoszą się również do terenu gminy Burzenin.

Wieluń i obszary wokół niego położone są w regionie o słabnących wpływach oceanicznych, cechujących się stosunkowo małymi amplitudami temperatury powietrza, wczesną wiosną, stosunkowo długim latem, zimą łagodną i krótką z mało trwałą pokrywą śnieżną.

Ogólna charakterystyka regionu to:

- średnia roczna temperatura powietrza - około +8°C,
- dni pogodne z zachmurzeniem poniżej 2 – 61,
- dni pochmurne z zachmurzeniem ponad 8 – 110,
- średni roczny opad atmosferyczny – 550 mm,
- liczba dni w roku z szatą śnieżną – 63,
- okres wegetacyjny (od początku kwietnia do przełomu października i listopada) – 210-220 dni,
- średnie nasłonecznienie (ilość godzin ze słońcem) – 4 h/dobę,
- na terenie gminy przeważają wiatry z zachodniej połowy horyzontu – 50%.

Obszar gminy odznacza się przewagą dobrych warunków klimatycznych, nie stwarzających barier jej rozwoju gospodarczego. Tereny o najkorzystniejszych warunkach (bardzo dobre warunki solarne i termiczne, dobre warunki wilgotnościowe, właściwe nawietrzanie oraz mała częstotliwość występowania mgieł) występują w obrębie zboczy o ekspozycji S, E i SE o nachyleniu >5%. Występują one długim pasem wzdłuż doliny Warty (krawędź doliny) oraz doliny Oleśnicy w okolicach wsi Niechmirów.

Tereny o korzystnych warunkach (dobre i przeciętne warunki solarne, termiczne i wilgotnościowe oraz bardzo dobre warunki przewietrzania terenu) przeważające na terenie gminy związane są z płaską powierzchnią wysoczyzny morenowej.

Doliny i obniżenia odznaczają się najmniej korzystnymi warunkami. Charakterystyczne są dla nich niekorzystne warunki termiczne, wilgotnościowe, związane z częstym występowaniem inwersji termicznej i stagnacji chłodnego i wilgotnego powietrza. Ponadto z uwagi na zwiększoną częstotliwość występowania mgieł odznaczają się gorszymi warunkami solarnymi. Wzrasta tu prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków. Nie wskazana jest więc na tych terenach lokalizacja zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z gospodarką wodną. Nie należy wprowadzać barier utrudniających swobodny odpływ powietrza, a w już istniejących zaporach należy tworzyć prześwitwy umożliwiające jego odpływ.

Na terenie gminy, w szczególności w jej północnej i zachodniej części – rejon wsi Redzeń Pierwszy i Drugi oraz wsi Będków, występują największe obszary leśne. Odznaczają się one szczególnymi warunkami klimatycznymi. Lasy modyfikują klimat lokalny, wpływając



na warunki solarne (zacienienie), wietrzne, termiczne (łagodzenie dobowych ekstremów temperatury w jego obrębie) i wilgotnościowe (wzrost wilgotności względnej). Mikroklimat terenów leśnych działa szczególnie dobroczynnie na organizm człowieka, stąd obszary te powinny być wykorzystywane przede wszystkim na cele rekreacyjno-wypoczynkowe o zróżnicowanym stopniu penetracji, w zależności od warunków odpornościowych wnętrza lasu. Kompleksy leśne wpływają w znacznym stopniu na warunki klimatyczne terenów bezpośrednio do nich przylegających, podnosząc ich walory zdrowotne i krajobrazowe, lecz jednocześnie pogarszając warunki wentylacji.

### **3.6. Obszary i obiekty chronione. Obszary cenne przyrodniczo**

#### **3.6.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki**

Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki powołany został uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu z dnia 14 września 1989 roku w celu ochrony cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Obecnie obowiązującymi aktami prawnymi są:

- Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego Nr 9/2006 z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 20 poz. 194 z dnia 23 stycznia 2006 r.) oraz
- Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego Nr 1/2008 z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniające Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 17 poz. 204 z dnia 17 stycznia 2008 r.).

Park leży w obrębie 9 gmin: Widawa, Konopnica, Burzenin, Zapolice, Sieradz, Sędziejowice, Ostrówek, Rusiec i Zduńska Wola. Jego powierzchnia wynosi 25 330 ha z czego na terenie gminy Burzenin zlokalizowane zostało 4 290 ha (wschodnie i południowo-wschodnie części gminy związane z doliną rzeki Warty stanowiące 36,5% ogólnej powierzchni gminy).

Przedmiotem ochrony w parku są doliny Warty, Widawki i ich dopływów wraz z otoczeniem oraz towarzysząca tym obszarom naturalna szata roślinna. W jego centralnej części znajduje się swoisty węzeł hydrograficzny, utworzony przez zbierające się w okolicy Widawy trzy rzeki: Widawkę, Grabię i Nieciecz.

Obszar parku wyróżnia się w swoim otoczeniu urozmaiconą rzeźbą terenu, a zwłaszcza malowniczymi przełomami Warty, gdzie wysokości względne stoków dochodzą do 45 m, a na powierzchni ukazują się stare utwory wapienne. Wysokie brzegi stanowią jednocześnie naturalne punkty widokowe umożliwiające obserwację rozległych panoram dolin.

W wielu miejscach widoczny jest wpływ wód podziemnych na powierzchnię w postaci licznych wysięków, młak, wycieków i źródeł warstwowo-przelewowych. Szczególnymi walorami krajobrazowymi wyróżniają się meandrujące odcinki rzek, liczne starorzecza, dolinki poboczne, obszary wydymowe, wypukłe formy kemowe i torfowiska.

Obszar parku jest interesujący pod względem botanicznym z powodu stosunkowo małych zmian spowodowanych działalnością człowieka. Poza fauną szczególnie bogata jest również flora łąkowa, bagienna i wodna.

W stromych, nasłonecznionych zboczach o podłożu bogatym w węglan wapnia spotyka się murawy kserotermiczne, stanowiące dużą osobliwość w centrum Polski.

Wśród lasów występujących na terenie parku przeważają sztucznie wprowadzone monokultury sosnowe, choć zachowały się niewielkie fragmenty naturalnych enklaw borów,



dąbrów i grądów. Interesująca przyrodniczo jest obudowa biologiczna rzek będąca ostoją wielu gatunków ptaków.

Atrakcyjność tego obszaru wiąże się również z cennymi wartościami kulturowymi. Zbocza warciańskiej skarpy od najdawniejszych czasów stanowiły obszar intensywnego osadnictwa.

Zasady ochrony terenów Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki ustalono także w Rozporządzeniu Nr 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 380, poz. 2947 z dnia 13 listopada 2006 r.), w którym oprócz ww. szczególnych celów ochrony zawarto również cele ogólne:

- zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych,
- ochronę najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, wybitnych walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego,
- przywracanie walorów naturalnych przekształconym siedliskom, zwłaszcza dolinom rzecznych, lasom i innym składnikom przyrody,
- stworzenie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania,
- harmonizowanie z uwarunkowaniami przyrodniczymi dotychczasowych form użytkowania terenu i działalności społeczno-gospodarczej,
- dążenie do sukcesywnej poprawy stanu wszystkich komponentów środowiska, dzięki podejmowanym działaniom infrastrukturalnym i egzekucji obowiązującego prawa,
- zwiększenie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności, w tym organów władzy, dotyczącej zachowania całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego,
- uwzględnienie w rozwoju społeczno-gospodarczym uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasobów kulturowych i cech krajobrazu.

### 3.6.2. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy znajdują się następujące pomniki przyrody:

Lp.	Przedmiot ochrony	Miejscowość	Położenie	Nr działki	Podstawa prawna
1.	Grusza pospolita	Majaczewice		111/3	Rozporządzenie Nr 14/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. (Dz. U. Woj. Łódz. Nr 234 poz. 2103 z dn. 11.08. 2009 r.)
2.	Lipa drobnolistna	Majaczewice		109/2	
3.	Dąb szypułkowy	Witów	przy drodze	140	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
4.	Dąb szypułkowy	Witów	przy drodze	140	
5.	Dąb szypułkowy	Witów	przy drodze	140	
6.	Wiąz szypułkowy	Strzałki	teren prywatny	324/5	
7.	Dąb szypułkowy	Kamionka	teren prywatny	77/2	



8.	Stanowisko bluszczu	Będków Nadleśnictwo Złoczew		(oddział leśny) 106Aa	(Dz. U. Woj. Sieradzkiego Nr 3 poz. 9 z dnia 19 lutego 1998 r.)
9.	Dąb szypułkowy	Majaczewice	teren prywatny	111	
10.	Wiąz szypułkowy	Witów	obok parku PDSP	200/6	
11.	Lipa drobnolistna	Witów	park PDPS	237	
12.	Dąb szypułkowy	Niechmirów	park zabytkowy	22/51	
14.	Źródło pulsujące	Niechmirów Kolonja		161, 163	Uchwała Nr 36/227/05 Rady Gminy Burzenin z dnia 12 grudnia 2005 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody

### 3.6.3. Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy znajdują się następujące użytki ekologiczne:

Lp.	Przedmiot ochrony i nazwa	Powierzchnia (ha)	Położenie	Opis	Podstawa prawna
1.	wysoka skarpa „Majaczewice”	0,74	Majaczewice dz. nr ewid. 280/3, 325/1	Przedmiotem ochrony jest wysoka skarpa położona w bezpośrednim sąsiedztwie Warty. Stanowi naturalny punkt widokowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. U. Woj. Sieradzkiego Nr 11 poz. 39 z dnia 29 maja 1998 r.)
2.	kompleks zabagnionych łąk „Niechmirów”	3,5	Niechmirów dz. nr ewid. 52, 53	Przedmiotem ochrony jest teren zabagniony w trakcie naturalnej sukcesji roślinności szuwarowo- bagiennej.	
3.	skarpa ze starodrzewem „Niechmirów II”	1,19	Niechmirów dz. nr ewid. 73	Przedmiotem ochrony jest skarpa z szatą roślinną będącą naturalną remizą śródpolną	
4.	bagienko śródleśne	0,28	Leśnictwo Dąbrowa oddział 90Ai		Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. U. Woj. Sieradzkiego Nr 7 z dnia 22 maja 1996 r.)
5.	bagienko śródleśne	1,04	Leśnictwo Dąbrowa oddział 90Dh		



### **3.6.4. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góry Wapienne”**

Utworzony na podstawie uchwały Nr VIII/41/95 Rady Gminy w Burzeninie z dnia 30 marca 1995 r. Ochroną objęto powierzchnię 3,64 ha. Jest to teren położony przy drodze Burzenin-Szynkielów, należący do wspólnoty wiejskiej. Na terenie zespołu znajdują się odsłonięte wapienne utwory górnourajskie, powstałe w wyniku podcięcia erozyjnego zachodniego stoku doliny Warty, które stały się przedmiotem ochrony wraz z pokrywającą je roślinnością kserotermiczną.

### **3.6.4. Obszary cenne przyrodniczo**

Układ dolin rzek i cieków tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych gminy, powiązany z systemem ekologicznym regionu, województwa i kraju. Są to tereny wyróżniające się cennymi walorami krajobrazowymi, dużymi zasobami wód podziemnych i powierzchniowych oraz szczególnie cenną różnorodnością florystyczną i faunistyczną. Najważniejszą rolę odgrywają tu:

- dolina rzeki Warty – korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym,
- dolina rzeki Oleśnicy – korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

Wysokie walory ekologiczne korytarzy ekologicznych w dolinach rzek wraz z terenami przyległymi zostały objęte, również na terenie gminy Burzenin, ochroną prawną jako Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki. W systemie ekologicznym Park ten stanowi jeden z najważniejszych węzłów ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym.

W obrębie systemu ekologicznego gminy różne komponenty środowiska naturalnego tworzą więc ekosystemy, przekraczające jej skalę i wiążące sąsiednie rejony. Prawidłowe działanie korytarzy ekologicznych, ściśle powiązane z ich otwartym charakterem, odgrywa istotną rolę we właściwym funkcjonowaniu środowiska gminy. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin ze szczególnym uwzględnieniem użytków zielonych i terenów leśnych.

### **3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Warunki naturalne dla rolnictwa są na ogół korzystne. Zarówno rzeźba, jak i klimat nie stwarzają rolnictwu istotnych barier rozwojowych. Rozległość doliny rzeki Warty stwarza szerokie możliwości rozwoju hodowli bydła w oparciu o trwałe użytki zielone jako najbardziej racjonalny kierunek użytkowania.

Charakterystycznym elementem rolniczego krajobrazu gminy są doliny o równoleżnikowym przebiegu stanowiące odgałęzienia od systemu doliny rzeki Warty. Wraz z doliną rzeki Oleśnicy takich pobocznych systemów jest cztery. Dzielą one obszar gminy bardzo wyraźnie na poprzeczne części z wysoczyznami, z których dwie odznaczają się bardzo dobrymi glebami i dwie – glebami relatywnie gorszymi.

Rozwój rolnictwa warunkowany względami społeczno-gospodarczymi, a więc strukturą wielkości gospodarstw rolnych, stopniem rozdrobnienia działek rolnych, tradycjami upraw i hodowli, stopniem wykształcenia rolników, specjalizacji i towarowości, istnieniem rynków zbytu i przetwórstwa, usług dla rolnictwa, a także ogólną koniunkturą jest równie ważny jak uwarunkowania przyrodnicze. W tym zakresie gmina Burzenin nie wyróżnia się w regionie wysokim poziomem kultury rolnej i innymi ww. cechami. Pomimo bliskości miasta średniej wielkości jakim jest Sieradz i jego rynku zbytu – w całej gminie nie obserwuje się symptomów i cech gospodarki podmiejskiej a warzywnictwo i sadownictwo odgrywają marginalną rolę i istnieją tylko dla własnych potrzeb gospodarstw domowych.



Z rolnictwa utrzymuje się ponad 50% ogólnej liczby ludności. W dużym stopniu są to niestety małe gospodarstwa do 5 ha – ponad 40%. Gospodarstwa powyżej 10 ha stanowią około 24%. Średnia wielkość gospodarstwa to 9,71 ha. Wnosić można, iż wielkość gospodarstw będzie rosła zbliżając się do wielkości racjonalnej przy określonej klasie ziemi i opłacalności produkcji.

Podobnie jak większość gmin w tej części kraju, na jedno gospodarstwo składa się z reguły kilka działek często położonych z dala od siebie, niekiedy w kilku miejscowościach, co nie sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu sprzętu i częstotliwości niezbędnych zabiegów agrotechnicznych.

W dotychczasowej strukturze upraw dominuje uprawa żyta, mieszanki zbożowej, owsa, pszenżyta, pszenicy i ziemniaków.

<b>Charakterystyka produkcji roślinnej</b>	
<b>Rodzaj upraw</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
pszenica	348,13
żyto	1 831,03
jęczmień	168,16
owies	510,50
pszenżyto	368,65
mieszanki zbożowe	671,88
ziemniaki	194,94
uprawy przemysłowe	26,01
rzepak	26,01
kukurydza	40,53
ogrody przydomowe	9,94
sady	25,09
łąki i pastwiska	1 327,52

**Źródło.** *www.swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych, powszechny spis rolny 2010*

Porównując rozkład zasiewów i upraw z predyspozycjami gleb wynikającymi z klas bonitacyjnych użytków rolnych stwierdzić należy, że nie jest to struktura optymalna. Podobne stwierdzenie można wysnuć na podstawie porównania struktury użytków rolnych.

### **3.8. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Lasy zajmują 24,4% powierzchni gminy, a średni wiek drzewostanów szacuje się na 60 lat. Na powierzchnię leśną składa się ponad 900 ha lasów państwowych oraz około 2000 ha lasów niepaństwowych.

Lasy Państwowe administrowane są przez Nadleśnictwo Złoczew. W ramach Nadleśnictwa Złoczew na obszarze gminy funkcjonują 4 leśnictwa: Dąbrowa, Pyszków, Korzeń i Rychłocice.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Polski, przyjętej dla Zasad Hodowli Lasu, teren gminy zaliczony jest do VI Krainy przyrodniczo-leśnej Małopolskiej, Dzielnicy Łódzko-Opoczyńskiej, Mazoregionu Sieradzko-Łódzkiego. Klimat leśny ma cechy klimatu umiarkowanego z odchyleniem w kierunku kontynentalnego. Według podziału klimatycznego Romera teren ten reprezentuje klimat typu „Wielkich Dolin”.

W składzie gatunkowym zdecydowanie dominują gatunki iglaste, głównie sosna, której udział stanowi blisko 90%. Procentowy udział poszczególnych gatunków w drzewostanach lasów państwowych różni się nieco od składu gatunkowego lasów niepaństwowych.





	Udział gatunków w drzewostanach (%)		
	średnia w gminie	Lasy Państwowe	lasy nie stanowiące własności Skarbu Państwa
iglaste	86,3	89,1	80,9
liściaste	13,7	10,9	19,1

Lasy w gminie Burzenin zajmują głównie siedliska najuboższe, toteż sam udział siedlisk borowych w strukturze siedliskowych typów lasu jest bardzo wysoki, które występują na glebach od bielicowych wytworzonych z piasków luźnych i żwirów często przewianych lub wymytych do typu bielicowego oglejonych lub brunatnych zdegradowanych.

Wszystkie lasy administrowane przez Nadleśnictwo Złoczew na terenie gminy zostały zakwalifikowane do I strefy uszkodzenia przemysłowego (uszkodzenia lekkie). Do lasów ochronnych – wodoochronnych zaliczono powierzchnię ponad 40 ha.

Na terenie gminy wyróżniono także kategorię lasów o średniej jakości do celów turystycznych i rekreacyjnych

Powierzchnia lasów powoli, lecz systematycznie ulega zwiększeniu dzięki zalesianiu corocznie gruntów nieprzydatnych do rolniczego użytkowania oraz nieużytków. Utrzymanie dotychczasowego tempa zalesień w latach następnych zależy przede wszystkim od możliwości udzielania pomocy finansowej właścicielom zalesianych gruntów. Do zalesienia zakwalifikowano przeszło 1400 ha gruntów rolnych. Są to głównie grunty rolne o V i VI klasie bonitacyjnej. W przypadku zalesienia ww. powierzchni lesistość szacuje się na poziomie 36%.

### **3.10. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska**

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia gleb jest nieracjonalna gospodarka na użytkach rolnych. Powodem degradacji może być zarówno nadmierne, jak i niedostateczne nawożenie upraw. Gleby zakwaszone powinny być regularnie wapnowane, a środki ochrony roślin stosowane zgodnie z zalecanymi dawkami. Środowisko glebowe może być też zanieczyszczone przez zagospodarowywanie we własnym zakresie ścieków bytowych na obszarach nieskanalizowanych (wylewanie ścieków na pola oraz do sieci melioracyjnej). Podobne skażenia mogą wystąpić w rejonach nielegalnych składowisk odpadów komunalnych. Lokalnie, wzdłuż szlaków drogowych o dużym natężeniu ruchu, może wystąpić zanieczyszczenie metalami ciężkimi.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków – stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków;
- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nie eksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie poziomów wodonośnych.

Gmina Burzenin charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi. Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Pewnym zagrożeniem dla jakości powietrza jest emisja



zanieczyszczeń z lokalnego transportu samochodowego oraz (w okresie zimowym) emisja pyłów i gazów ze spalania węgla w domowych piecach.

Jednym z powszechnie występujących elementów zanieczyszczenia środowiska naturalnego jest hałas, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych.

Stan środowiska akustycznego gminy jest względnie dobry. Nie występują tutaj przedsiębiorstwa uciążliwe, w których używane są systemy wentylacyjne wytwarzające hałas oraz zakłady posiadające bazę transportową. Ze względu na brak odpowiednich badań, można jedynie przypuszczać, że poziom hałasu emitowanego przez istniejące w gminie podmioty nie przekracza dopuszczalnych norm. Źródłem hałasu są na terenie gminy również istniejące elektrownie wiatrowe. Zasięg strefy, w której może być przekroczony poziom dopuszczalnego hałasu związanego z ich funkcjonowaniem pokazano na rysunku studium.

Największe natężenie hałasu komunikacyjnego notuje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, a wielkość emisji odpowiada natężeniu ruchu. Najbardziej uciążliwe są odgłosy emitowane w czasie przejazdu obciążonych składów towarowych, zwłaszcza w porze nocnej.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

W gminie Burzenin do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą przede wszystkim 4 stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane w Burzeninie oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji i straży pożarnej.

Kolejnym czynnikiem degradującym środowisko, szczególnie w przypadku dużych zbiorowisk ludzkich, są masowo produkowane odpady. W chwili obecnej na terenie gminy zagrożenia przez odpady (poza dzikimi wysypiskami) nie występuje, ponieważ gmina nie posiada na swoim terenie wysypiska odpadów.

## **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **4.1. Rys historyczny**

Historia osadnictwa na terenie gminy Burzenin sięga czasów średniowiecza. Sam Burzenin, a wcześniej *Buzanin*, *Bużenino*, *Buzenyn*, *Bużenyno*, czy *Buzanino* ma poświadczoną metrykę późno średniowieczną, a po raz pierwszy pojawia się w źródłach pisanych w 1344 r. i dotyczy zwolnienia ludności przez Kazimierza Wielkiego z opłat za mostowe i targowe. Prawdopodobne jest wszakże, iż jego lokacja miała miejsce już w połowie XIII w. Miejscowość pozostawała zawsze w rękach szlacheckich, a jej przejęcie z rąk władcy nastąpiło przypuszczalnie w początkach XIV w. i łączy się z protoplastami rodu Burzeńskich herbu Poraj.

W pierwszej połowie XIV w. zaczęła rozwijać się tu osada targowa, która dzięki staraniom Spytka Burzeńskiego, stolnika sieradzkiego, została podniesiona do rangi miasta przez króla Ludwika Węgierskiego. W 1419 roku Burzenin otrzymał zatwierdzenie praw miejskich oraz pozwolenie na jeden jarmark w roku i targi co środę. W 1587 roku odbył się tu zjazd szlachty



sieradzkiej, a w roku 1651 synod braci czeskich. Zarówno Burzenin jak i okoliczne wioski do pierwszych lat XVII wieku pozostawały w rękach rodziny Burzeńskich, z których jedna gałąź osiadłszy w Pstrokonjach (gmina Zapolice), przyjęła nazwisko Pstrokońskich. Pstrokońscy utrzymali spuściznę do roku 1771, a następnie przeszła ona na Kobierzyckich.

W wieku XVII rozpoczął się powolny upadek Burzenina. Poważnym zniszczeniem uległo miasteczko w czasie tzw. Wojny Północnej. W 1711 roku w miejscowym zamku bronił się i to skutecznie Wojciech Pstrokoński, referendarz koronny. Ponieważ atakujący Szwedzi nie mogli zdobyć zamku, to w odwecie splądrowali a następnie spalili miasto.

W okresie zaborów reforma carska przeprowadzona w 1870 roku pozbawiła Burzenin praw miejskich.

W czasie pierwszej wojny światowej na terenie osady i w okolicach działała komórka Polskiej Organizacji Wojskowej. Jej działacze 11 listopada 1918 roku wzięli udział w rozbrajaniu Niemców.

W okresie drugiej wojny światowej Niemcy wysiedlili mieszkańców Burzenina i okolicznych wiosek tworząc na tym terenie poligon wojsk pancernych. Na terenie gminy działała partyzantka Armii Krajowej.

Po wojnie Burzenin uległ znacznym przemianom. Miejscowość została zelektryfikowana, wybudowano też pierwszy wodociąg. W gminie zmodernizowano i pokryto asfaltem drogi wojewódzkie i powiatowe. Oddano do użytku dwie przychodnie lekarskie i nową szkołę podstawową oraz Dom Pomocy Społecznej w Witowie. W Burzeninie powstał duży zakład włókienniczy i Spółdzielnia Kółek Rolniczych, a w Strumianach stadion i kilka zakładowych ośrodków wypoczynkowych. W 1984 roku oddano też do użytku nowy betonowy most na Warcie a w miejscowości Grabówka w 1986 roku wzniesiony został nowy kościół.

Po przemianach ustrojowych w 1989 roku duże zmiany nastąpiły również w gminie Burzenin. Nie funkcjonuje już co prawda Spółdzielnia Kółek Rolniczych i państwowa firma włókiennicza, powstały jednak mniejsze prywatne zakłady konfekcjonowania dzianin, młyn, masarnia, piekarnia i liczne sklepy. Sprywatyzowane też zostały były zakładowe ośrodki wypoczynkowe. Reaktywowany samorząd gminny wybudował oczyszczalnię ścieków w Burzeninie i nowe ujęcie wody w Grabówce oraz budynek gimnazjum z salą gimnastyczną w Burzeninie. Gmina została już prawie cała zwodociągowana i połączona siecią telefoniczną. Rozbudowywana jest sieć kanalizacyjna. Powstała nowa strażnica OSP w Woli Będkowskiej, pozostałe są rozbudowywane i modernizowane. Przy Szkole Podstawowej w Waszkowskim powstała nowa sala gimnastyczna. Rozwija się też budownictwo indywidualne szczególnie w miejscowości Strumiany.

## **4.2. Środowisko kulturowe**

Zachowane zasoby dziedzictwa kulturowego, obejmujące cenne zabytki wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej, historycznie ukształtowane układy przestrzenne, miejsca koncentracji podziemnych warstw kultury, a także tradycja regionu stanowią wartości podlegające ochronie prawnej i pozwalające na wyodrębnienie obszarów o znaczących walorach środowiska kulturowego.

Spośród licznych elementów dziedzictwa kulturowego na szczególną uwagę zasługują głównie:

- Burzenin – historyczny ośrodek miejski z zabytkowym układem urbanistycznym ujętym w ewidencji zabytków,
- zabytkowe zespoły i układy sakralne:
  - kościół p.w. św. Wojciecha w Burzeninie,



- neogotycka kaplica z XIX w. w parku dworskim w Niechmirowie,
- cmentarze
- dawne dwory z założeniami parkowymi:
  - zespół dworski (parkowo-folwarczny) w Niechmirowie,
  - zespół dworski w Witowie,
  - relikw zespółu dworskiego (parkowo-folwarcznego) w Wolnicy Niechmirowskiej,
- stanowiska archeologiczne,
- obiekty rezydencjonalno-obronne:
  - pałac w Witowie,
  - relikw dworu w Wolnicy Niechmirowskiej.

W licznych wsiach gminy Burzenin odnotowano obecność obiektów mających wartość historyczno-kulturową, lecz nie wpisanych do wykazu zabytków. W większości są to domy mieszkalne i obiekty budownictwa zagrodowego, powstałe w początkach XX w.

### 4.3. Obiekty objęte ochroną

Wszystkie obiekty znajdujące się na terenie gminy Burzenin wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wyszczególnione zostały w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Wojewódzka ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
1.	2.	3.	4.	5.
<b>BURZENIN</b>				
1.	układ urbanistyczny ( w granicach uli: Dolnej, Krótkiej, Kościelnej, Pstrokońskiego, Sieradzkiej, Widawskiej, Zamłynie i Złoczewskiej)		X	
2.	kościół p.w. św. Wojciecha (ul. Kościelna 9)	X 805/7/A	X	X 1/1817
3.	cmentarz przykościelny (ul. Kościelna 9)		X	X 2/1817
4.	ogrodzenie kościoła parafialnego (ul. Kościelna 9)		X	X 3/1817
5.	plebania (ul. Kościelna 9)		X	X 4/1817
6.	budynek gospodarczy plebani (ul. Kościelna 9)			X 5/1817
7.	obora przy plebani (ul. Kościelna 9)			X 6/1817
8.	komórka przy plebani (ul. Kościelna 9)			X 7/1817
9.	cmentarz parafialny (ul. Sieradzka)		X	X 8/1817
10.	bożnica (ul. Kościelna 2)		X	X 9/1817
11.	dom (ul. Rynek 1)			X 10/1817
12.	dom (ul. Rynek 3)			X 11/1817
13.	dom (ul. Rynek 12)			X 12/1817
14.	kamienica			X



	(ul. Rynek 14)			<b>13/1817</b>
15.	dom (ul. Widawska 1)			<b>X</b> <b>14/1817</b>
16.	dom (ul. Widawska 8)			<b>X</b> <b>15/1817</b>
17.	dom (ul. Złoczewska 1)			<b>X</b> <b>16/1817</b>
18.	dom (ul. Sieradzka 12)			<b>X</b> <b>17/1817</b>
<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>	<b>5.</b>
19.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 281, zjazd na Majaczewice)		<b>X</b>	
20	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 569, góry wapienne)		<b>X</b>	
<b>GRABÓWKA</b>				
21.	kapliczka p.w. Najświętszej Marii Panny		<b>X</b>	<b>X</b> <b>18/1817</b>
<b>LIGOTA</b>				
22.	kapliczka p.w. św. Jana		<b>X</b>	<b>X</b> <b>19/1817</b>
<b>BRZEŹNICA</b>				
23.	dom (Brzeźnica 22)			<b>X</b> <b>20/1817</b>
24.	dom (Brzeźnica 25)			<b>X</b> <b>21/1817</b>
<b>MARIANÓW</b>				
25.	budynek szkoły (Marianów 15)			<b>X</b> <b>22/1817</b>
<b>WASZKOWSKIE</b>				
26.	kapliczka		<b>X</b>	<b>X</b> <b>23/1817</b>
<b>ROKITOWIEC</b>				
27.	dom (Rokitowiec 4)			<b>X</b> <b>24/1817</b>
<b>WITÓW</b>				
28.	pałac	<b>X</b> <b>298/A</b>	<b>X</b>	<b>X</b> <b>25/1817</b>
29.	park dworski		<b>X</b>	<b>X</b> <b>26/1817</b>
30.	grodzisko kultury prapolskiej	<b>X</b> <b>87/A</b>		<b>X</b> <b>34/1817</b>
31.	grodzisko stożkowe kultury polskiej			<b>X</b> <b>35/1817</b>
<b>NIECHMIRÓW</b>				
32.	kaplica pałacowa	<b>X</b> <b>A/61</b>	<b>X</b>	<b>X</b> <b>27/1817</b>
<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>	<b>5.</b>
33.	oficyna dworska	<b>X</b> <b>291/43/A</b>	<b>X</b>	<b>X</b> <b>28/1817</b>
34.	park dworski	<b>X</b> <b>835/44/A</b>	<b>X</b>	<b>X</b> <b>29/1817</b>
35.	dwojak			<b>X</b> <b>30/1817</b>



SZCZAWNO				
36.	kapliczka		X	
WOLNICA NIECHMIROWSKA				
37.	dwór	X 869/90/A	X	X 31/1817
38.	park dworski		X	X 32/1817
39.	obora w zespole dworskim			X 33/1817
TYCZYN KOLONIA				
40.	grodzisko stożkowe kultury polskiej	X 71/A		X 36/1817
MAJACZEWICE				
41.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 325/1, 280/3, 279/2, ok. Jarocic)		X	
42.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 263, ok. Jarocic)		X	
43.	ringstand (podwójny), element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 208/1)		X	
44.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 215)		X	
45.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 217)		X	
46.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 436, ok. Szczawna)		X	
47.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 352, ok. Szczawna)		X	
48.	ringstand, element linii umocnień niemieckich z okresu II wojny światowej (działka nr ewid. 712, Łęg)		X	

#### 4.4. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Burzenin osadnictwo rozwijało się już w pradziejach, o czym świadczą liczne stanowiska archeologiczne. Część z nich to stanowiska wielokulturowe, tzn. zawierają materiały z różnych epok. Najstarsze sięgają młodszej epoki kamienia – neolitu. Występują tu materiały kultury pucharów lejkowatych oraz kultury ceramiki sznurowej. Poza tym sporej ilości znalezisk brak określenia przynależności kulturowej.

Także kolejne epoki pozostawiły na obszarze gminy ślady swego osadnictwa. W epoce brązu i okresie halsztackim była to głównie kultura łużycka, w okresie lateńskim – kultura



pomorska, jak również kultura przeworska, mająca swą kontynuację w okresie wpływów rzymskich. Najwięcej stanowisk wiąże się jednak z osadnictwem średniowiecznym i nowożytnym.

Z ponad stu pięćdziesięciu stanowisk zlokalizowanych na terenie gminy dwa zostały wpisane do rejestru zabytków. Są to grodziska znajdujące się w Koloni Tyczyn i Witowie.



## Spis stanowisk archeologicznych na terenie gminy BURZENIN zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

- \*. Antonin 1 (38 na 72-46), gm. Burzenin  
- cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Będków 1 (23 na 72-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit
- \*. Będków 2 (11 na 72-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej, II EB  
- osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Będków 3 (20 na 72-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit
- \*. Będków 4 (21 na 72-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB  
- ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Będków 5 (22 na 72-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje  
- osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Biadaczew 1 (33 na 73-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje  
- osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Biadaczew 2 (34 na 73-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit-epineolit
- \*. Biadaczew 3 (62 na 73-45), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- \*. Brzeźnica 1 (10 na 73-44), gm. Burzenin  
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Brzeźnica 2 (15 na 73-44), gm. Burzenin  
- osada kultury pucharów lejkowatych, neolit  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, wczesna EB  
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Burzenin 1 (35 na 72-46), gm. Burzenin  
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit  
- grób kultury ceramiki sznurowej, neolit  
- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB  
- cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat  
- ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- \*. Burzenin 2, gm. Burzenin  
- osada kultury polskiej, średniowiecze (od XIV w.)
- \*. Burzenin-Witów 2 (32 na 72-45), gm. Burzenin  
- osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- \*. Burzenin 3 (1 na 73-46), gm. Burzenin  
- dwór i folwark kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Burzenin 6 (1 na 72-45), gm. Burzenin





- osada kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Burzenin 7 (2 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Burzenin 8 (3 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Burzenin-Zarzecze 1 (15 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury prapolskiej, IX-XII w.
- \*. Burzenin-Zarzecze 2 (16 na 72-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, EB
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Działy 1 (4 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Działy 2 (5 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Działy 3 (25 na 72-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny rzym
- \*. Grabówka 1 (44 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury trzcinieckiej, II EB
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Grabówka 2 (47 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XIV-XVII w.
- \*. Grabówka 3 (48 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVI w.
- \*. Grabówka 4 (49 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Gronów 1 (10 na 74-44), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, V EB-halsztat
- \*. Gronów 2 (53 na 74-44), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, wczesna EB (?)
- \*. Jarocice 1 (11 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XIV-XVII w.
- \*. Jarocice 2 (13 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury prapolskiej, VII-IX w.
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Jarocice 3 (14 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Jastrząg 1 (61 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- \*. Kamionka 1 (21 na 74-45), gm. Burzenin



- punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
- osada kultury polskiej, nowożytność
- \*. Kamionka 2 (23 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, IV-V EB
- \*. Kamionka 3 (24 na 74-45), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV-V EB
- \*. Kamionka 4 (25 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- \*. Kamionka 5 (67 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, mezolit
- \*. Kamionka 6 (68 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- \*. Kamionka 7 (69 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVIII w.
- \*. Kamionka 8 (85 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, ep. kamienia
- \*. Kamionka 9 (86 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, ep. kamienia
  - osada kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Kamionka 10 (87 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, ep. kamienia
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Kamionka 11 (88 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, ep. kamienia
  - osada kultury pomorskiej (?), laten
- \*. Kamionka 12 (89 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Kamionka 13 (96 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Kamionka 14 (97 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Kamionka 15 (98 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  
- \*. Kolonia Będkowska 1 (31 na 72-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  
- \*. Kolonia Majaczewice 1 (1 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Kolonia Majaczewice 2 (2 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Kolonia Majaczewice 3 (3 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, III-IV w.n.e.
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Kolonia Majaczewice 4 (4 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada produkcyjna kultury przeworskiej, późny rzym
  - osada kultury polskiej, XIII-XVII w.
- \*. Kolonia Majaczewice 5 (5 na 73-45), gm. Burzenin



- cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
- \*. Kolonia Majaczewice 6 (10 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Kolonia Majaczewice 7 (15 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, mezolit-neolit
  
- \*. Kolonia Niechmirów 1 (54 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, wczesna EB
- \*. Kolonia Niechmirów 2 (55 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury łużyckiej, IV EB
- \*. Kolonia Niechmirów 3 (56 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury pucharów lejkowatych, neolit
  - osada kultury łużyckiej, IV-V EB
- \*. Kolonia Niechmirów 4 (26 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit
- \*. Kolonia Niechmirów 5 (57 na 74-45), gm. Burzenin
  - skarb kultury łużyckiej, III EB
- \*. Kolonia Niechmirów 6 (60 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit
  - punkt osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit
- \*. Kolonia Niechmirów 7 (70 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, neolit
- \*. Kolonia Niechmirów 8 (71 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia
  
- \*. Kolonia Nieczuj 1 (42 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- \*. Kolonia Nieczuj 2 (43 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  
- \*. Koniówka 1 (22 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
- \*. Koniówka 2 (56 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
- \*. Koniówka 3 (62 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury pomorskiej, laten
- \*. Koniówka 4 (63 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, średniowiecze
  
- \*. Kopanina 1 (14 na 72-45), gm. Burzenin
  - dymarka kultury polskiej, XIII-XVIII w.
- \*. Kopanina 2 (15 na 72-45), gm. Burzenin
  - dymarka kultury polskiej, XIII-XVIII w.
- \*. Kopanina 3 (16 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
  
- \*. Krępicza 1 (28 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVI w.



- \*. Ligota 1 (6 na 72-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, EB
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Ligota 2 (7 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Ligota 3 (8 na 72-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- \*. Ligota 4 (9 na 72-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XIII-XIV w.
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Ligota 5 (10 na 72-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
  
- \*. Majaczewice 1 (7 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Majaczewice 2 (6 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury ceramiki sznurowej, epineolit-wczesna EB
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Majaczewice 3 (12 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Majaczewice 4 (28 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Majaczewice 5 (29 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Majaczewice 6 (63 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, ep. kamienia
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Majaczewice 7 (64 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, ep. kamienia
- \*. Majaczewice 8 (65 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Majaczewice (d. nr 1) (73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury prapolskiej, XII-XIII w.
  
- \*. Marianów 1 (30 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, rzym
- \*. Marianów 2 (37 na 73-44), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
- \*. Marianów 3 (38 na 73-44), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej?, halsztat?
  - ślad osadnictwa z wczesnego okresu rzymskiego
  
- \*. Niechmirów – Zamoście 1 (2 na 74-45), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
- \*. Niechmirów – Światłowizna 2 (3 na 74-45), gm. Burzenin



- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- osada kultury przeworskiej, rzym
- osada (kuźnica) kultury polskiej, XV/XVI w.
- \*. Niechmirów 3 (15 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów – Światłowizna 4 (16 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V EB
- \*. Niechmirów 5 (17 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB-halsztat
  - osada kultury polskiej, XII-XIII w.
- \*. Niechmirów 6 (18 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB-halsztat
  - cmentarzysko kultury pomorskiej, laten
  - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
- \*. Niechmirów 7 (19 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB-halsztat
- \*. Niechmirów 8 (20 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów – Łysa Góra 9 (45 na 74-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- \*. Niechmirów – Łysa Góra 10 (46 na 74-45), gm. Burzenin
  - pracownia krzemieniarska kultury nieokreślonej, neolit-wczesna EB
  - osada kultury pomorskiej, laten
  - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
  - osada kultury polskiej, chronologia nieokreślona
- \*. Niechmirów 11 (47 na 74-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, epoka kamienia
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów – Zamoście 12 (48 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, neolit
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V EB
- \*. Niechmirów 13 (49 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
- \*. Niechmirów 14 (50 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB
- \*. Niechmirów 15 (51 na 74-45), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Niechmirów 16 (52 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów 17 (53 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB-halsztat
- \*. Niechmirów 18 (54 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów 19 (55 na 74-45), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, V EB
- \*. Niechmirów 20 (64 na 74-45), gm. Burzenin
  - dwór kultury polskiej, średniowiecze-nowożytność
- \*. Niechmirów 21 (90 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, ep. kamienia



- osada kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Niechmirów 22 (91 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, schyłk. paleolit
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów 23 (92 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, ep. kamienia
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów 24 (93 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, halsztat
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Niechmirów 25 (94 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury pomorskiej (?), halsztat/laten
  - punkt osadniczy kultury przeworskiej, laten
  - osada kultury prapolskiej, XI-XII w. – teren.
- \*. Niechmirów 26 (95 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- \*. Niechmirów 27 (99 na 74-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Niechmirów 28 (100 na 74-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, halsztat
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
  
- \*. Nieczuj 1 (36 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, III-IV EB
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Nieczuj 2 (37 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV-V EB
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Nieczuj 3 (38 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Nieczuj 4 (39 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje (wczesna EB)
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Nieczuj 5 (40 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit-neolit-
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Nieczuj 6 (41 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Nieczuj 7 (45 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Nieczuj 8 (46 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, wczesna EB
- \*. Nieczuj 9 (64 na 73-45), gm. Burzenin
  - maziarnia kultury polskiej, XIX w.
  
- \*. Prażmów 1 (7 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Prażmów 2 (8 na 72-45), gm. Burzenin



- osada kultury przeworskiej, rzym
- osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Prażmów 3 (9 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Prażmów 4 (10 na 72-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Prażmów 5 (12 na 72-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Prażmów 6 (13 na 72-45), gm. Burzenin
  - dymarka kultury polskiej, XIII-XVIII w.
- \*. Prażmów 7 (17 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
  
- \*. Prażmów – Działy 4 (6 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, III-IV w.n.e.
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
  
- \*. Redzeń 1 (30 na 72-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
  
- \*. Ręszew 1 (31 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit-neolit
  
- \*. Rokitowiec 1 (52 na 74-44), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV EB-halsztat
- \*. Rokitowiec 2 (9 na 73-44), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
- \*. Rokitowiec 3 (11 na 73-44), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
  - osada kultury łużyckiej, EB/halsztat – teren.
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Rokitowiec 4 (12 na 73-44), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Rokitowiec 5 (13 na 73-44), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, średniowiecze
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- \*. Rokitowiec 6 (14 na 73-44), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
  
- \*. Strumiany 1 (15 na 73-46), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat C-D
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
  
- \*. Strzałki 1 (19 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVI w.



- \*. Strzałki 2 (16 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, neolit-wczesna EB
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
  
- \*. Strzałki Sękowskie 1 (17 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XIII-XV w.
  
- \*. Szczawno 1 (23 na 73-45), gm. Burzenin
  - dwór kultury polskiej, XIV-XVI w.
- \*. Szczawno 2 (24 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, 2 poł. XIII-XVI w.
- \*. Szczawno 3 (25 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury prapolskiej, VIII-X w.
  - osada kultury polskiej, XIV-XVI w.
- \*. Szczawno 4 (26 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Szczawno 5 (27 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit-wczesna EB
  - osada kultury nieokreślonej, wczesna EB
  - osada kultury polskiej, XIV-XVI w.
  
- \*. Szczawno Topiel 1 (22 na 73-45), gm. Burzenin
  - grodzisko kultury łużyckiej, halsztat D-wczesny lateń
  
- \*. Świerki 1 (24 na 72-45), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat D
- \*. Świerki 2 (29 na 72-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
  
- \*. Tyczyn 2 (37 na 72-46), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Tyczyn 3 (40 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, późny rzym
  - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn 4 (117 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury prapolskiej, XI-XII w.
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn 5 (118 na 71-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XI-XII w.
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn 6 (119 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury prapolskiej, XII-1 poł. XIII w.
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn 7 (120 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.





- \*. Tyczyn 8 (121 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn 9 (122 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, III-V EB
  - osada kultury prapolskiej, XII-1 poł. XIII w.
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn 10 (123 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, III-V EB
  - osada kultury przeworskiej, późny rzym
  - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XII-1 poł. XIII w.
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn 11 (124 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, III-V EB
  - osada kultury prapolskiej, XII-1 poł. XIII w.
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
  
- \*. Tyczyn Kolonia 1 (36 na 72-46), gm. Burzenin
  - grodzisko stożkowate kultury polskiej, XIII-XIV w.

**nr rejestru: 71/A**
- \*. Tyczyn Kolonia 2 (11 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej XIV-XVI w.
- \*. Tyczyn Kolonia 3 (12 na 72-46), gm. Burzenin
  - kopiec podworski kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Tyczyn Kolonia 4 (13 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Tyczyn Kolonia 5 (14 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XV-XVI w.
- \*. Tyczyn Kolonia 6 (48 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, późny rzym
- \*. Tyczyn Kolonia 7 (125 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury przeworskiej, p. rzym
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
- \*. Tyczyn Kolonia 8 (126 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, III-V EB
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Tyczyn Kolonia 9 (127 na 71-46), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, III-V EB
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Tyczyn Kolonia 10 (128 na 71-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XIV-XV w.
  
- \*. Waszkowskie 1 (8 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury trzcinieckiej, II EB
  - osada kultury łużyckiej, V EB
- \*. Waszkowskie 2 (9 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, wczesna EB
  - osada kultury prapolskiej, VIII-IX w.
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Waszkowskie 3 (35 na 73-45), gm. Burzenin



- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit-epineolit
- osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Waszkowskie 4 (50 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit-epineolit
- \*. Waszkowskie 5 (51 na 73-45), gm. Burzenin
  - obozowisko kultury nieokreślonej, neolit-epineolit
- \*. Waszkowskie 6 (52 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, IV-V EB
- \*. Waszkowskie 7 (53 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Waszkowskie 8 (66 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Waszkowskie 9 (67 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury pucharów lejkowatych, neolit
- \*. Waszkowskie 10 (68 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
- \*. Waszkowskie 11 (69 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury nieokreślonej, halsztat/laten
- \*. Waszkowskie 12 (70 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury łużyckiej, halsztat
- \*. Waszkowskie 13 (72 na 73-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, ep. kamienia
  - osada kultury łużyckiej, halsztat – teren.
- \*. Waszkowskie 14 (82 na 73-45), gm. Burzenin
  - dwór kultury polskiej, chronologia nieokreślona
  
- \*. Witów 1 (1 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury trzcinieckiej i łużyckiej, III-IV EB
  - osada kultury prapolskiej, VII-IX w.
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Witów 2 (2 na 72-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
  - grodzisko kultury prapolskiej, VIII-IX w.
- nr rejestru: 87/A**
- \*. Witów 3 (3 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury prapolskiej, XI-XII w.
  - osada kultury polskiej, XIII w.
  - osada kultury polskiej, XIV-XVI w.
- \*. Witów 4 (4 na 72-46), gm. Burzenin
  - grodzisko stożkowate kultury polskiej, XIII w.
- \*. Witów 5 (5 na 72-47), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat D
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
  
- \*. Witów – Sambórz 1 (26 na 72-46), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- \*. Witów – Sambórz 2 (25 na 72-46), gm. Burzenin
  - osada kultury prapolskiej, XII w.
  
- \*. Wola Będkowska 1 (18 na 72-45), gm. Burzenin



- osada kultury polskiej, XIII-XVII w.
- \*. Wola Majaczewicka 1 (18 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- \*. Wola Majaczewicka 2 (19 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Wola Majaczewicka 3 (20 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- \*. Wola Majaczewicka 4 (21 na 73-45), gm. Burzenin
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV-V EB
  
- \*. Wolnica Grabowska 1 (32 na 73-45), gm. Burzenin
  - ślad osadnictwa kultury grobów podkloszowych, halsztat D-wczesny laten
  - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- \*. Wolnica Grabowska 2 (63 na 73-45), gm. Burzenin
  - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
  
- \*. Wolnica Niechmirowska 1 (65 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
- \*. Wolnica Niechmirowska 2 (66 na 74-45), gm. Burzenin
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V EB
  - osada kultury polskiej, nowożytność

## 5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Z uwagi na to, że prace nad audytem krajobrazowym dla województwa łódzkiego są w dalszym ciągu w toku, nie formułuje się rekomendacji i wniosków do niniejszego studium.

## 6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

### 6.1. Struktura ludności

Liczba mieszkańców gminy Burzenin wg danych Głównego Urzędu Statystycznego wynosiła na koniec 2014 r. 5600 osób. W ostatnich latach rozkład ludności przedstawiał się następująco:

Rok	Gmina Burzenin			Powiat ogółem	Województwo ogółem
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety		
2000	5 879	2 981	2 898	123 089	2 627 824
2005	5 681	2 855	2 826	121 260	2 577 465
2006	5 678	2 865	2 813	120 795	2 566 198
2007	5 658	2 847	2 811	120 351	2 555 898
2008	5 637	2 823	2 814	120 219	2 548 861
2009	5 629	2 826	2 803	119 916	2 541 832
2010	5 661	2 862	2 799	120 943	2 542 436
2011	5 648	2 859	2 789	120 699	2 533 681
2012	5 664	2 863	2 801	120 410	2 524 651
2013	5 641	2 867	2 774	120 057	2 513 093
2014	5600	2 844	2 756	119 622	2 504 136



**Źródło.** *www.swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych*

Na przestrzeni ostatnich 10 lat liczba ludności zmniejszyła się o 81 osób, zaś od początku wieku aż o 279. Zmniejszanie się liczby mieszkańców nie jest jednak procesem stałym, bowiem w ostatnich 10 latach zauważalne są zarówno wzrosty, jak i redukcja liczby mieszkańców.

Gęstość zaludnienia wynosi 47 osób na 1 km<sup>2</sup> i jest niższa od średniej dla powiatu sieradzkiego, która wynosi 81 os/km<sup>2</sup>.

Zmiana liczby ludności zależy od: przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów) oraz salda migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego).

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2000	59	109	-50
2005	52	78	-26
2006	47	72	-25
2007	49	68	-19
2008	62	89	-27
2009	64	70	-6
2010	63	88	-25
2011	45	78	-33
2012	62	84	-22
2013	52	88	-36
2014	43	64	-21

**Źródło.** *www.swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych*

Analiza danych GUS wskazuje na utrzymujący się od lat ujemny przyrost naturalny. Analogicznie sytuacja wygląda dla całego powiatu sieradzkiego, gdzie w ostatnich 10 latach wyraźna jest przewaga liczby zgonów nad liczbą urodzeń.

Innym czynnikiem mającym wpływ na liczbę ludności gminy są migracje. Wybór miejsca do osiedlenia determinowany jest atrakcyjnością lokalizacji, zaopatrzeniem w sieci infrastruktury technicznej, dostępnością i jakością usług publicznych. Na obszarze gminy Burzenin wartości napływu i odpływu ludności przedstawia poniższa tabela.

Rok	Napływ (zameldowania)	Odpływ (wymeldowania)	Saldo migracji
2000	84	65	+19
2005	83	68	+15
2006	78	61	+17
2007	75	68	+7
2008	57	50	+7
2009	50	47	+3
2010	58	45	+13
2011	61	42	+19
2012	57	55	+2
2013	73	50	+23
2014	33	50	-17

**Źródło.** *www.swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych*

Przewaga zameldowań w liczbie migracji dla gminy obrazuje, że Burzenin stanowi gminę atrakcyjną do osiedlania się na jej obszarze. Wysoka dodatnia wartość salda migracji stanowi szansę na wyrównanie, lub przynajmniej zrównoważenie, ogólnego bilansu ludności ubytku liczby mieszkańców powodowanego przez utrzymujący się ujemny przyrost naturalny.

W strukturze wieku ludności można wyróżnić trzy podstawowe kategorie, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:



- ludność w wieku przedprodukcyjnym tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

<b>Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym</b> <i>stan na dzień 31 XII 2014 r.</i>							
<b>Ogółem</b>	<b>W wieku przedprodukcyjnym</b>		<b>W wieku produkcyjnym</b>		<b>W wieku poprodukcyjnym</b>		<b>Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym</b>
	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	
5600	978	475	3504	1516	1118	765	59,8

**Źródło.** *www.swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych*

Udział pierwszej grupy (osoby w wieku przedprodukcyjnym) wynosi 17,5% i jest niższy od poziomu dla powiatu – 18,5% i większy niż wskaźnik wojewódzki wynoszący 16,9%. Udział ludności w wieku produkcyjnym wynosi 62,6% i jest na poziomie porównywalnym dla powiatu (62,7%) oraz wyższym niż dla województwa (61,9%). Osób w wieku poprodukcyjnym (20%) jest nieznacznie mniej w stosunku do powiatu (19,1%) i tyle samo w odniesieniu do całego województwa (21,2%).

Wyżej wymienione wielkości zależą od wielu czynników, nie tylko czysto demograficznych, ale przede wszystkim związanych ze strukturą i wielkością rynku pracy.

## **6.2. Opieka medyczna i socjalna**

Usługi zdrowotne świadczy Gminny Ośrodek Zdrowia w Burzeninie oraz dwa niepubliczne ZOZ w Burzeninie oraz pododdział w Kamionce. Ponadto w gminie funkcjonują obiekty opieki społecznej zlokalizowane w Witowie - filia Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu oraz Burzeninie – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

## **6.3. Oświata i wychowanie**

W gminie Burzenin funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Publiczne Gimnazjum im. Mikołaja Kopernika w Burzeninie,
- Zespół Szkół w Burzeninie,
- Zespół Szkół w Waszkowskim.

Istniejące szkoły zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie dostępu do edukacji dla dzieci i młodzieży.

Przy Gimnazjum Publicznym funkcjonuje liceum ogólnokształcące dla dorosłych. Poza wskazaną placówką na obszarze gminy nie występują szkoły o poziomie średnim.



## **6.4. Kultura i sztuka**

Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Dom Kultury oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Burzeninie. Filie biblioteki zlokalizowanej we wsi gminnej znajdują się w Niechmirowie i Szczawnie. Przy bibliotece czynny jest Ośrodek Informacji Turystycznej. W gminie działa 19 Kół Gospodyń Wiejskich i 11 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych (zrzeszających prawie 500 członków) oraz Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych z siedzibą w Burzeninie.

Przy parafii w Burzeninie działa również Chór im. Stanisława Moniuszki, chór młodzieżowy o nazwie "Schola" oraz chór młodzieżowy. Ponadto w Burzeninie w 2005 r. utworzona została Młodzieżowa Orkiestra Dęta.

## **6.5. Obiekty sakralne**

Obsługa mieszkańców gminy Burzenin w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez dwie parafie rzymsko-katolickie znajdujące się w miejscowościach Burzenin i Grabówka. Uzupełniają je kaplice zlokalizowane w Będkowie, należąca do parafii Pyszków, gm. Brzeźnio oraz w Niechmirowie, należąca do parafii Stolec, gm. Złoczew.

## **6.6. Administracja i finanse**

W miejscowości Burzenin znajduje się siedziba Urzędu Gminy, poczty oraz dwie placówki bankowe.

## **6.7. Sport**

Organizacjami sportowymi funkcjonującymi na terenie gminy są:

- Gminny Klub Sportowy w Burzeninie,
- Uczniowski Klub Sportowy w Burzeninie,
- Ludowy Klub Sportowy w Woli Będkowskiej,
- Klub Sportowy „Talent” w Burzeninie zrzeszający najmłodszych adeptów sportowych,
- Ludowy Klub Sportowy „Burza Burzenin”.

## **6.8. Turystyka i rekreacja**

Na terenie gminy Burzenin znajduje się wiele terenów atrakcyjnych turystycznie. Szczególnie atrakcyjne są te zlokalizowane w miejscowościach: Majaczewice, Jarocice, Strumiany i Antonin.

W granicach gminy Burzenin przebiega niebieski szlak turystyczny - "Szlak walk nad Wartą 1939" o długości 54,6 km, w tym w Gminie Burzenin przebiega jego końcowy odcinek długości 4,7 km. Szlak biegnie doliną Warty i łączy miejscowości związane z walkami 10 DP Armii Łódź o utrzymanie głównej pozycji obronnej na rzekach Warcie i Widawce we wrześniu 1939 roku. Szlak wiedzie z miasta Warta (muzeum) przez: Glinno, Kamionacz, Mnichów, Mękę, Woźniki, Podłężyce, Strońsko, Pstrokonie, Korzeń, Strumiany do Burzenina, gdzie kończy się w Rynku.

Burzenin jest położony przy starym historycznym szlaku bursztynowym biegnącym z Akwilei nad Adriatykiem do osad nad Bałtykiem. Jeden z głównych szlaków kupieckich w okresie od I do III wieku po Chrystusie biegł wzdłuż rzeki Warty płynącej również przez gminę Burzenin. Upodobania mieszkańców Cesarstwa Rzymskiego do bursztynu



zaowocowały rozkwitem handlu na terenach, przez które przebiegał szlak. Świadczą o tym liczne wykopaliska archeologiczne po obu stronach Warty gdzie znaleziono liczne importy italskie i prowincjonalno rzymskie: zapinki, pasy, szklane paciorki, przybory toaletowe, cenne naczynia metalowe i szklane, elementy uzbrojenia i monety. Szlak „Bursztynowy” wyznaczony w 2009 roku i będący częścią europejskich szlaków rowerowych, fragmentem przecina gminę Burzenin - od Siemiechowa poprzez Strumiany, Burzenin, Antonin do Jeziorka.

## **7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **7.1. Zagrożenie powodziowe**

Zagrożenia nadzwyczajne, w tym powodziowe związane są z sytuacjami awaryjnymi, związanymi z wszelkiego typu obiektami infrastruktury technicznej, stwarzającymi zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz katastrofami wywołanymi przez siły natury.

Główne źródło zagrożeń nadzwyczajnych w gminie to obszary narażone na wystąpienie powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) wynikające z czynników naturalnych – występujące w dolinie rzeki Warty i Oleśnicy. Zagrożenie stanami powodziowymi występuje szczególnie w okresie wiosennym i wywołane jest roztopami i opadami deszczu.

We wschodniej i południowej części gminy, w dolinie Warty i Oleśnicy, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zostały one wskazane na rysunku Studium w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego sporządzone dla rzeki Warty oraz studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Oleśnicy. Wrysowane granice obejmują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%). Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy.

Poza wskazanymi obszarami, na rysunku Studium wrysowano również granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) oraz obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Podstawowe kierunki działań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej obejmują:

- modernizację i przebudowę istniejącego systemu ochrony przeciwpowodziowej,
- zwiększenie retencji zlewniowej, sztucznej poprzez budowę zbiornika małej retencji,
- zwiększenie retencji naturalnej w drodze realizacji prac dolesieniowych i zwiększania bioróżnorodności terenów rolnych (zakrzaczenia, zadrzewienia, fitomelioracje cieków wodnych),
- odtworzenie i rekonstrukcję istniejącej sieci wodno – melioracyjnej.

### **7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.



### **7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Burzenin odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Sieradzu oraz Komisariat Policji w Złoczewie monitorujący na bieżąco sytuację i prowadzący działania prewencyjne.

Na terenie gminy Burzenin działa 11 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, tj. Burzenin, Brzeźnica, Grabówka, Jarocice, Kamionka, Ligota, Niechmirów, Prażmów, Strzałki, Szczawno i Wola Będkowska.

Dwie jednostki OSP, w Burzeninie i Szczawnie są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego.

## **8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Potrzeby gminy zobrazowane zostały między innymi poprzez wnioski do niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (odzwierciedlające faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów), ustalenia dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych (obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego).

Potrzeby rozwoju gminy uwidaczniają wnioski mieszkańców i inwestorów zgłoszone do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- wyznaczenie terenów zabudowy, w szczególności mieszkaniowej,
- wyznaczenia terenów do zalesienia,
- wyznaczenia terenów złóż wymagających udokumentowania oraz ich późniejszą eksploatację.

Do potrzeb gminy należy zaliczyć:

- uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej, w tym wypełniania luk w istniejących zespołach zabudowy,
- rozbudowę sieci wodociągowej na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę, harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej wraz rozwojem terenów zainwestowanych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- występowanie złoża węgla brunatnego (złoża Złoczew),
- potencjalny wysoki przychód z podatków, który będzie generowany przez kopalnię węgla brunatnego,
- dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez drogę wojewódzką Nr 480 oraz dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych,
- wysokie walory środowiska przyrodniczego rzutujące na atrakcyjność turystyczną gminy,
- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej.

### **8.1. Analiza ekonomiczna, przeprowadzona na podstawie poziomu dochodów i wydatków gminy**

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano wzrost dochodów gminy Burzenin, które w 2014 r. osiągnęły poziom 19 552 355 zł. Porównanie z dochodami za rok 2000 pokazuje, że w ciągu ostatnich 15 lat dokonał się znaczący wzrost wpływów budżetowych. W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy w rozpatrywanym





okresie wzrosły blisko dwukrotnie, z 1 749 zł do 3 474 zł.

**Dochody i wydatki gminy Burzenin w latach 2000-2014:**

	<b>2000 r.</b>	<b>2005 r.</b>	<b>2010 r.</b>	<b>2011 r.</b>	<b>2012 r.</b>	<b>2013 r.</b>	<b>2014 r.</b>
<b>dochód (w zł)</b>	6 519 935	9 982 917	14 561 014	14 625 105	16 167 954	17 433 096	19 552 355
<b>wydatki (w zł)</b>	6 856 762	9 372 551	14 796 677	15 556 589	16 842 035	19 173 193	19 107 144

*Źródło: Bank Danych Lokalnych*

Suma wydatków z budżetu wyniosła w 2014 roku 19,5 mln złotych, co daje 3,4 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W zestawieniu z danymi za rok 2000 oznacza to wzrost trzykrotny wzrost wydatków. Największa część budżetu – 35,7% została przeznaczona na wydatki oświatowe. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na pomoc społeczną (15,9%) oraz na administrację publiczną (10,6%).

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. Dla gminy Burzenin udział ten systematycznie rósł z roku na rok, osiągając blisko 15% w 2014 r., co przekładało się na sumę 2 834 772 zł. W ubiegłych latach udział ten był zmienny i wynosił od 8% w 2005 r. do 17,6% w roku 2013.

Powyższe dane pozwalają założyć, że w przypadku zagospodarowania nowych terenów, możliwe będzie wyposażenie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. Jednak w celu minimalizacji kosztów, przy przeznaczaniu terenów pod zainwestowanie, w pierwszej kolejności należy uruchamiać tereny pozostające w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną. W przyszłości nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

## **8.2. Analiza środowiskowa**

Charakterystyka przyrodnicza dokonana w poprzednich rozdziałach wykazuje, że na przeważającej powierzchni gminy nie ma przeciwwskazań, czy barier środowiskowych dla rozwoju osadnictwa. Głównymi obszarami na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za ograniczaniem zabudowy są:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w dolinie Warty i Oleśnicy,
- tereny rolnicze, w skład których wchodzi gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- tereny lasów oraz obszary dolinne, stanowiące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze wskazane do ochrony przed nadmierną antropopresją,
- obszary lokalizacji planowanej eksploatacji powierzchniowej złoża węgla brunatnego „Złoczew”,
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych) oraz przepisów ustanowionych dla form ochrony przyrody znajdujących się w granicach gminy.

Położenie gminy oraz warunki środowiska naturalnego sprawiają, że na przeważającej części jej obszaru nie występują przeciwwskazania dla lokalizacji zabudowy. Ukształtowanie powierzchni gminy powoduje, że poza obszarami dolinnymi (dolina Warty na wschodzie i Oleśnicy na południu gminy), nie występują przeszkody dla rozwoju osadnictwa wynikające z rzeźby terenu. Z uwagi na realne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz ich mienia obszary te powinny pozostać wolne od zabudowy umożliwiając tym samym



swobodny przepływ wzebranych wód. Wprowadzanie zabudowy powinno opierać się na uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych. Preferowane powinny być istniejące drogi wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną. Należy jednak zachować odległości planowanej zabudowy od dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu (czyli tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 480), gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Z punktu widzenia dbałości o środowisko nie powinno dopuszczać się do rozlewania się zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

### **8.3. Analiza społeczna**

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości rozwoju gminy oraz wskazują na przyszłe potrzeby w zakresie nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę prognozowaną depopulację gminy.

Na ciągu lat 2005-2014 liczba ludności zmniejszyła się o 81 osób, czyli o niecałe 1,5%. Dla gminy Burzenin, podobnie jak dla powiatu oraz województwa, od lat notowany jest ujemny przyrost naturalny. Co wyróżnia gminę spośród innych w powiecie, to utrzymujące się dodatni saldo migracji, wskazujące, że gmina stanowi atrakcyjny cel dla osiedlania się w niej nowych mieszkańców. Fakt ten może mieć wpływ na wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe w przyszłości. Szczegółowa analiza struktury ludności przedstawiona została w rozdziale 5.1.

Przemiany ekonomiczne ostatnich lat stworzyły warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Zjawisko odejścia od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz zwiększonego indywidualizmu w osiedlaniu się sprawia, że obecnie rejestruje się zwiększony udział budynków mieszkalnych zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi. Zmiany struktury gospodarstw domowych według wielkości sprowadzają się do dwóch zasadniczych tendencji, tj. do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1- i 2-osobowych oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Wraz z upływem lat liczba osób przypadających na jedno mieszkanie zmieniła się i w ciągu ostatniej dekady spadła z 3,18 do 2,97 os/mieszkanie. Przewiduje się, że tendencję wzrostową będzie wykazywała również liczba gospodarstw z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

W roku 2014 w gminie Burzenin znajdowało się 1880 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 146 616 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkańców wynoszącej 5 600 osób. Ilość mieszkań w ostatnich latach sukcesywnie rośnie, w 2005 roku wynosiła 1 787, czyli w okresie 2005-2014 wzrosła o 5,2%. Należy jednak zaznaczyć, że od początku od 2000 r. na obszarze gminy przybyło w sumie 189 mieszkań, co stanowi wzrost o przeszło 11% w ciągu 15 lat. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m<sup>2</sup>) również wzrosła. W 2014 roku wynosiła 78 m<sup>2</sup>, zaś od roku 2005 wzrosła o przeszło 5% (74,1 m<sup>2</sup>). Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w 2014 roku wynosiła 26,2 m<sup>2</sup> i od roku 2005 wzrosła o 12% (23,3 m<sup>2</sup>).

Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest dynamiczny i kształtuje się na poziomie kilku mieszkań na rok. Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa



zagrodowa, uzupełniona terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Widoczny jest jednakże trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodziną i obecnie większość nowo realizowanych budynków lokalizowana jest w ramach tego typu zabudowy.

Stabilizacja cen mieszkań oraz kosztów budowy widoczna w ostatnich latach wraz z zapowiedziami programów rządowych mających ułatwiać zakup bądź wynajem mieszkania, sprawiają, że nie ma podstaw do założenia istotnego pogorszenia się sytuacji na rynku mieszkaniowym. Można się spodziewać, że opisane zmiany demograficzne będą miały istotny wpływ na zmniejszanie się odsetka dorosłych dzieci mieszkających z rodzicami.

#### **8.4. Prognoza demograficzna**

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone prawdopodobieństwem błędu. Aktualnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe lata zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim, jak i w gminie Burzenin będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich latach. Do tych procesów zaliczamy:

- zmieniony model rodziny (małodziętność rodzin, samotne rodzicielstwo),
- wzrost liczby rozwodów i związków nieformalnych,
- wzrastający odsetek małżeństw bezdzietnych,
- opóźnianie wieku zawierania małżeństw i rodzenia pierwszego dziecka,
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych,
- ujemny przyrost naturalny i malejąca dzietność,
- spadek liczby małżeństw,
- wzrost przeciętnej długości życia,
- migracje wewnętrzne i zagraniczne.

Prognozę demograficzną przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe 30 lat. Prognozę demograficzną dla gminy oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego. Prognoza ta odnosi się niestety jedynie do poziomu powiatów, zatem jedyną możliwością było przyjęcie danych charakteryzujących cały powiat sieradzki i na tej podstawie określenie prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy.

Zmianę liczby ludności w okresie 2000-2014 oraz prognozę demograficzną obrazującą zmianę liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej 30 lat ilustruje poniższa tabela.

obszar	liczba ludności w 2000 r.	liczba ludności w 2014 r.	spadek liczby ludności w okresie 2000-2014	procentowy udział spadku	prognozowana liczba ludności w 2045 r.	spadek liczby ludności w okresie 2014-2045
--------	---------------------------	---------------------------	--	--------------------------	--	--



<b>powiat sieradzki (tereny wiejskie)</b>	69 291	67 593	-1 698	100%	61 356	-6 237
<b>gmina Burzenin</b>	5 879	5 600	-279	16,4%	4 578	-1 022

**Źródło:** Obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych

Analizując dane zamieszczone w poniższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywicznym 30 lat, ludność gminy Burzenin może się zmniejszyć o około 1000 osób w stosunku do stanu ludności w 2014 r.

Zgodnie z Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050, wykonaną przez GUS, począwszy od 2026 r. rozpocznie się gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 lat i więcej. Jest to związane z wchodzeniem w wiek późnej starości bardzo licznych roczników urodzonych pomiędzy końcem drugiej wojny światowej, a początkiem lat sześćdziesiątych. Zmiany w strukturze wiekowej, czyli starzenie się społeczeństwa oraz wzrost przeciętnej długości życia będą miały istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych na terenie gminy, między innymi będą wymagały zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec horyzontu prognozy więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkałych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż przez cały okres prognozy przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

Wg danych w/w Prognozy, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2011 r. wynosiła 2,82. Do 2030 r. wartość tego wskaźnika zmniejszy się do poziomu 2,40. Następnie będzie obserwowany wzrost tej liczby, po czym w końcowych latach prognozy średnia wielkość gospodarstwa domowego wzrośnie i ustabilizuje się na poziomie około 2,50. Do 2030 r. liczba gospodarstw domowych będzie wzrastać znacząco we wszystkich województwach. W kolejnych latach prognozy, w związku ze zwiększaniem się liczebności osób w wieku późnej starości (80 lat i więcej) oraz zmniejszaniem się liczby ludności, liczba gospodarstw domowych będzie spadać we wszystkich województwach.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeb gminy należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów zarówno krajowych jak i zagranicznych oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.



## **8.5. Możliwości finansowe gminy**

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły kilkukrotnie, co przekłada się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwiając dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

W celu minimalizacji kosztów gminy w pierwszej kolejności należy jednak uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego. Należy uwzględnić również dostępność nowych terenów do usług publicznych.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. W przyszłości nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

## **8.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie: analizy ekonomicznej, analizy środowiskowej, analizy społecznej, prognozy demograficznej i oceny możliwości finansowania gminy.

Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową 30 lat. Poza tym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, zwiększono zapotrzebowanie o 30% w stosunku do wyników analiz. Przy określaniu zapotrzebowania zostały wzięte pod uwagę dodatkowe dwa istotne czynniki warunkujące możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Pierwszy z nich to projektowana w południowo-zachodniej części gminy kopalnia węgla brunatnego związana ze złożem „Złoczew”. Rozpoczęcie eksploatacji wywoła określone skutki przestrzenne, wyłączając z możliwości zagospodarowania część pięciu obrębów geodezyjnych. Projektowane wyrobisko spowoduje poza tym konieczność przeniesienia siedlisk w miejscowościach Kamionka i Niechmirów PGR. Drugim, będącym skutkiem wprowadzenia przepisów dotyczących zasad lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz ich relacji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, jest istniejąca elektrownia wiatrowa w Burzeninie. Konieczność zachowania odległości od wiatraka powoduje, że tereny w południowej części miejscowości gminnej znajdujące się poza obszarem objętym ustaleniami planu miejscowego nie mogą zostać przeznaczone na cele mieszkaniowe zgodnie z wnioskami mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Spośród terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę największy udział mają tereny mieszkaniowe, stanowiące około 80% wszystkich terenów, które w planie są przeznaczone pod zabudowę.

### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej**

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej zostało określone w oparciu o dwa warianty rozwoju gminy.

#### **Minimalny wariant rozwoju**

Prognoza demograficzna dla gminy wskazuje na depopulację gminy. Zakłada, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba ludności gminy Burzenin zmniejszy się o około 1000 osób, liczba mieszkańców w 2045 roku będzie wynosiła 4578, co stanowi około 80% obecnego



stanu.

Zgodnie z Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050, wykonaną przez GUS do 2030 r. przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym zmniejszy się do poziomu 2,40, zaś w końcowych latach prognozy wzrośnie do wartości 2,50 w 2050 r. Zakłada się zatem, iż w 2045 r. przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym osiągnie poziom 2,45.

Na podstawie prognozy gospodarstw domowych na lata 2016-2050 oraz prognozy demograficznej dla powiatu sieradzkiego, wykonanych przez GUS, można oszacować liczbę gospodarstw domowych na terenie gminy Burzenin w roku 2045, dzieląc istniejącą lub prognozowaną liczbę ludności poprzez istniejącą lub prognozowaną przeciętną liczbę osób w gospodarstwie domowym.

- obecnie (stan na 2015 r) -  $5600 / 2,97 = 1885$  gospodarstw.
- w roku 2045 - przy liczbie mieszkańców  $4578 / 2,45 = 1865$  gospodarstw.

Przy minimalnym wariacie rozwoju, ze względu na spadek liczby mieszkańców w ostatnich latach i niekorzystne prognozy demograficzne dla gminy, znacznie spadnie ilość gospodarstw domowych, co spowoduje brak zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

#### Maksymalny wariant rozwoju

Na podstawie analizy zmian w ostatnim dziesięcioleciu prognozuje się wzrost ilości mieszkań, wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oraz wzrost powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę w założonej perspektywie planistycznej 30 lat. Przyjmując średni wzrost liczby mieszkań w wysokości 140 na dekadę (na podstawie analizy pozwoleń na budowę wydanych w latach 2006-2016 wg danych Starostwa Powiatowego w Sieradzu), założono, że w 2045 r. na terenie gminy będzie się znajdowało 2300 mieszkań. Zakładając, że w nadchodzących latach utrzyma się tendencja wzrostowa średniej powierzchni mieszkania (5%/dekadę) przeciętna powierzchnia użytkowej mieszkania będzie wynosiła  $90,3 \text{ m}^2$ . W takim przypadku łączna powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie będzie wynosiła  $207\,690 \text{ m}^2$ .

Przy założeniu, że jedno mieszkanie stanowi jedno gospodarstwo domowe, a w najbliższych latach utrzyma się stały wzrost liczby mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, do roku 2045 w gminie Burzenin liczba mieszkań wzrośnie o około 420 mieszkań, zaś ich łączna powierzchnia użytkowa o  $61\,074 \text{ m}^2$ , przy prognozowanej liczbie mieszkańców wynoszącej 4578 osób.

Zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do wyników analiz ze względu na niepewność procesów rozwojowych w ostatecznym rozrachunku wskazuje zapotrzebowanie na poziomie:

- $61\,074 \text{ m}^2 \times 30\% = 18\,322 \text{ m}^2$
- $61\,074 \text{ m}^2 + 18\,322 \text{ m}^2 = 79\,396 \text{ m}^2$ .

Na podstawie powyższych wyliczeń należy stwierdzić, iż pomimo spadku liczebności mieszkańców, na podstawie obecnych i prognozowanych procesów demograficznych i uwarunkowań społecznych w ciągu następnych lat zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie wzrastać i przez najbliższe 30 lat osiągnie wartość  $79\,396 \text{ m}^2$  (ok. 8 ha).

#### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, obsługi turystyki**

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. Obecne tereny usługowe w większości



przypadków obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi 8,8%.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może zabezpieczać potrzeb przyszłych mieszkańców w stopniu niewystarczającym. Pomimo ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego, zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do 10%.

Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 65 309 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 6 531 m<sup>2</sup> (0,65 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.

Odrębnym zagadnieniem są tereny obsługi turystyki. Rozwój turystyki i jej obsługi stanowi jeden z celów strategicznych dla rozwoju gminy wskazanych w „Strategii rozwoju gminy Burzenin na lata 2013 – 2020”. Obecnie tereny te koncentrują się w miejscowości Strumiany. Wskazana lokalizacja nie stwarza już niestety możliwości rozwoju z uwagi na wypełnienie terenu. Walory krajobrazowe i przyrodnicze obszaru gminy sprawiają, że zapotrzebowanie na wskazane funkcje jest wysokie i zakłada się ich wzrost. Należy przy tym zaznaczyć, że wskazane zapotrzebowanie nie wykazuje korelacji ze stanem populacji mieszkańców gminy, bowiem tereny te w założeniach mają służyć ludności odwiedzającej gminę. Ustala się zatem zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w wysokości 15 000 m<sup>2</sup>.

#### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej**

Główny obszar zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej wskazany w obecnych opracowaniach planistycznych zlokalizowany jest na zachód od miejscowości gminnej. Położenie w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych sprawia, że tereny te nie mogą być wykorzystywane na funkcje mieszkaniowe. Wyposażenie w sieć infrastruktury technicznej, sąsiedztwo istniejących obiektów produkcyjnych oraz dobre skomunikowanie całego obszaru sprawiają, że ta część gminy stanowi rezerwę terenów pod omawiane funkcje. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową ustala się w wysokości 350 000 m<sup>2</sup>.

#### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy letniskowej**

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów letniskowych do terenów mieszkalnych, przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium wynosi 9,3%. Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy letniskowej. Z uwagi na fakt, iż znaczna ilość terenów przeznaczonych w obowiązującym studium pod zabudowę letniskową jest niezagospodarowana, nie przewiduje się nowych terenów zabudowy letniskowej.

### **8.7. Chłonność obszarów**

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów.



Na obszarze gminy tylko niewielki procent terenów objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spośród 7 obowiązujących planów tylko jeden, uchwalony w 2005 r., obejmuje swoim zasięgiem największą powierzchnię (ok. 230 ha) regulując sposób zagospodarowania terenów w sołectwach Witów, Burzenin i Strumiany. Pozostałe plany obejmują obszary o nieznacznych powierzchniach.

W związku z powyższym przy szacowaniu chłonności obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na nich nowej zabudowy, analizie poddano tereny niezabudowane wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podstawą dokonania analizy chłonności obszarów były zatem obowiązujące zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywisty stopień zagospodarowania poszczególnych jednostek osadniczych.

Ze względu na fakt, że obszar gminy jest w niewielkim stopniu objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, część wyliczeń prowadzona będzie w odniesieniu do terenów zabudowy wskazanych w obowiązującym studium.

Przy szacowaniu chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, przyjęto możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach niezabudowanych. Podstawą dokonania analizy chłonności obszarów były ustalenia studium w zakresie parametrów zabudowy oraz rzeczywisty stopień zagospodarowania poszczególnych jednostek osadniczych.

Powierzchnia obszarów, na których jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonych w obowiązujących planach wynosi obecnie około 260 ha, z czego blisko 99% tej powierzchni zlokalizowane jest w obrębie miejscowości Burzenin, Strumiany i Witów.

W ramach wszystkich miejscowości gminy, w tym na obszarach objętych planami miejscowymi, występują rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej realizowanej jako elementy terenów zagród, jak i zabudowy jednorodzinnej. Rezerwy terenowe występują także pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej. Analiza potencjalnych rezerw terenu dla zabudowy mieszkaniowej wykazuje, iż najwięcej terenów, które mogą zostać zabudowane znajduje się w obrębach: Burzenin, Strumiany, Ligota, Tyczyn, Wola Będkowska, Strzałki, Biadaczew. Największe rezerwy terenów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych są w miejscowościach Strumiany i Burzenin. Znaczne rezerwy terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych pod zabudowę produkcyjną znajdują się w obrębie Burzenin i Strzałki.

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych oraz obowiązującym studium, przeanalizowane zostały ustalenia tych dokumentów w zakresie intensywności zabudowy. Rezerwy terenowe dla poszczególnych funkcji zabudowy ilustruje poniższa tabela:

Obręb	Chłonność terenu dla poszczególnych funkcji [w ha]								
	RM	MN	U	PU	P	UT	UTL	US	MN/U
Antonin	2,58	-	-	-	-	-	-	-	-
Będków	10,99	5,13	-	-	-	-	-	-	-
Biadaczew	12,66	-	-	-	-	-	-	-	-
Brzeźnica	3,34	3,96	-	-	-	-	-	-	-
Burzenin	2,10	15,20 (11,35 w MPZP)	0,27 (w MPZP)	2,47 (w MPZP)	18,41	0,53	1,80	-	10,93
Gacki Światłowizna	-	-	-	-	-	-	-	-	-





*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin*

Grabów-ka	11,94	4,42	-	-	-	-	-	-	-
Gronów	4,44	1,57	-	-	-	-	-	-	-
Jarocice	1,41	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamionka	10,35	-	1,09	-	-	-	-	-	-
Kol Wasz-kowskie	14,42	9,53	-	-	-	-	0,73	-	-
Kopanina	8,15	-	-	-	-	-	-	-	-
Krępica	2,06	1,34	-	-	-	-	4,89	-	-
Ligota	11,96	22,64	1,57	-	-	-	-	-	-
Majacze-wice	10,56	10,00	-	-	-	1,08	14,53	-	-
Marianów i Kamilew	9,61	0,51	0,24	-	-	-	-	-	-
Niechmi-rów	3,84	1,10	-	-	-	-	-	-	-
Niechmi-rów Kol.	3,22	1,61	-	-	-	-	-	-	-
Niechmi-rów PGR	2,75	0,71	-	-	-	-	-	-	-
Nieczuj	6,43	-	-	-	-	-	-	-	-
Prażmów	14,59	9,23	-	-	-	-	-	-	-
Redzeń I	1,37	2,91	-	-	-	-	-	-	-
Redzeń II	1,97	5,76	-	-	-	-	-	-	-
Ręszew	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-
Rokito-wiec	2,61	8,37	-	-	-	-	-	-	-
Sambórz	1,86	8,45 (4,57 w MPZP)	-	-	-	-	-	-	-
Strumiany	2,00 (1,19 w MPZP)	59,50 (29,27 w MPZP)	-	-	-	-	1,72 (1,42 w MPZP)	-	22,83 (1,93 w MPZP)
Strzałki	18,59	-	-	-	16,11	-	-	-	-
Szczaw-no	4,90	7,86	-	-	-	-	-	-	-
Świerki	3,67	-	-	-	-	-	-	-	-
Tyczyn	7,56	17,25	-	-	-	-	-	0,41	-
Tyczyn Kol.	6,27	4,91	-	-	-	-	-	-	-
Witów	0,67 (0,36 w MPZP)	5,76 (3,25 w MPZP)	0,41	-	-	-	-	-	-
Wola Będkow-ska	18,42	3,51	-	-	-	-	-	-	-
Wolnica Grabow-ska	12,22	0,72	-	-	-	-	5,65	-	-
Wolnica Niechmi-rowska	5,50	-	-	-	-	-	-	-	-
Wolnica Niechmi-rowska PGR	1,72	-	0,32	-	-	-	-	-	-
<b>Suma</b>	<b>237,43</b>	<b>211,95</b>	<b>3,90</b>	<b>2,47</b>	<b>34,52</b>	<b>1,61</b>	<b>29,32</b>	<b>0,41</b>	<b>33,76</b>



W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie uśrednionych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono maksymalną możliwą do uzyskania chłonność obszarów przeznaczonych w dokumentach planistycznych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

<b>Rodzaj zabudowy</b>	<b>Chłonność obszarów przeznaczonych w studium i planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy [w ha]</b>
zagrodowa	94,97
mieszkaniowa jednorodzinna	105,97
usługowa	3,12
produkcyjno-usługowa	1,72
produkcyjna	24,16
obsługi turystyki	0,48
rekreacji indywidualnej (letniskowej)	8,79
usług sportu	0,1
mieszkaniowo-usługowa	27,00
<b>suma</b>	<b>266,31</b>

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji w której wszystkie możliwe zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- potrzeba lub konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki.

### **8.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w opracowaniach planistycznych pod zabudowę ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie wyznaczania



nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy [ha]	Chłonność obszarów [ha]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów [ha]
mieszkaniowa w tym zabudowa zagrodowa	8	214,44	- 206,44
usługowa	0,65	16,62	- 15,97
produkcyjna produkcyjno-usługowa	35	25,88	+9,12
usługi sportu i rekreacji, obsługi turystyki	2,15	0,58	+ 1,57
letniskowa	0	8,79	-8,79

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę praktycznie w żadnym z terenów nie przekracza sumy chłonności obszarów przeznaczonych w dokumentach planistycznych oraz w ramach jednostek osadniczych. W związku z tym, w ramach obszaru objętego zmianą studium, nie przewiduje się lokalizowanie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

### **8.9. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Po analizie stwierdzono, iż potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy nie przekroczą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Zakłada się, że realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkadziesiąt lat, w zależności od ustalonych w przyszłości priorytetów w zakresie wyposażania określonych terenów. Zakłada się finansowanie ww. działań przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu alternatywnym rozwiązaniem będzie zaciągnięcie kredytów.

Większość terenów zabudowy wskazanych w Studium posiada możliwość obsługi komunikacyjnej w oparciu o obecny układ drogowy. Z terenów niezagospodarowanych, a ujętych w dotychczasowych dokumentach planistycznych, konieczność skomunikowania przez nowy system dróg wystąpi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w Strumianach. Przyjmuje się wskaźnik gęstości dróg jak dla Polski – 89,7 km x 100 km<sup>2</sup> powierzchni terenu (na podstawie raportu GUS „Transport drogowy w



Polsce w latach 2010 i 2011”. Projekt studium zakłada uzyskanie 0,78 km<sup>2</sup> nowych terenów zainwestowania, co biorąc pod uwagę powyższy wskaźnik tworzy konieczność budowy 0,69 km dróg. Sposób rozmieszczenia nowych terenów inwestycyjnych, które koncentrują się wzdłuż istniejących dróg wojewódzkiej i gminnych powoduje, że można zastosować wskaźnik 0,7, co powoduje, że ostateczna konieczna długość nowych dróg winna wynieść 0,5 km.

Wg katalogu cen jednostkowych i robót i obiektów drogowych – Bistyp drogi 2015 – cena brutto 1 km drogi lokalne o szer. 4 m wynosi 1.525.164 zł, tym samym zapotrzebowanie na kapitał dla zabezpieczenia dojazdu do nowych terenów inwestycyjnych wynosi w zaokrągleniu 0,8 mln. zł w ciągu 30 lat.

Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury technicznej i społecznej zostanie rozłożona w okresie kilkudziesięciu lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów, nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę planowanego uzbrojenia terenów.

Przy uwzględnieniu faktu, iż gmina posiada rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, nie przewiduje się, aby wydatki na cele własne gminy związane z wprowadzeniem nowej zabudowy w studium, w istotny sposób obciążąły budżet.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

## **8.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę może pociągnąć za sobą konieczność realizacji nowej infrastruktury drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa, wskazana została na obszarach użytkowanych dotychczas rolniczo. W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów, po stronie gminy wystąpi obowiązek powiązania komunikacyjnego nowych terenów z istniejącym układem drogowym.

Uruchamianie przez gminę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się z koniecznością nieznacznej rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W studium nie wprowadzono nowych terenów pod zabudowę w znacznym oddaleniu od istniejącej infrastruktury technicznej, co pociągałoby konieczność wykonania pełnego uzbrojenia.

Ze względu na charakter zmian w projekcie studium, nie przewiduje się lokalizacji nowej infrastruktury społecznej, w związku z czym nie wystąpią koszty związane z realizacją infrastruktury społecznej.

## **9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

W strukturze własnościowej gminy dominują indywidualne gospodarstwa rolne. Niewielka powierzchnia gruntów jest we władaniu sektora publicznego, są to głównie grunty zajęte pod lasy, drogi oraz wody.



## 10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Burzenin nie występują inne obiekty i tereny chronione niż ww. objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## 11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Burzenin nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

## 12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

### 12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Bazę surowcową gminy stanowią następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

Nazwa złoża	Surowiec	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne	Zasoby przemysłowe
			(tys. ton)	(tys. ton)
Kopanina	piaski i żwiry	eksploatowane	2 242	1 858
Majaczewice	wapień i margle przem. wapiennego	zaniechane	16	-
Prażmów I	piaski i żwiry	eksploatowane okresowo	169	-
Szczawno	piasek	zaniechane	16	-
Wola Będkowska	piaski i żwiry	eksploatowane okresowo	827	748
Wola Będkowska – cursus I	piaski i żwiry	rozpoznane szczegółowo	121	-
Wola Będkowska – cursus II	piaski i żwiry	rozpoznane szczegółowo	113	-
Wola Będkowska – cursus III	piaski i żwiry	rozpoznane szczegółowo	2 458	-
Wolnica Grabowska	piaski i żwiry	rozpoznane szczegółowo	967	-
Złoczew	węgiel brunatny	rozpoznane szczegółowo	611 969	-

**Zródło:** Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce – stan na 31 grudnia 2015 r.

### 12.2. Warunki hydrogeologiczne

Warunki hydrogeologiczne obszaru gminy związane są ściśle z budową geologiczną i geomorfologiczną terenu. Występuje tu kilka poziomów wodonośnych: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i mezozoiczny (jurajski i kredowy).

Prawie na całej powierzchni gminy I poziom wód podziemnych występuje w piaszczystych utworach czwartorzędowych, pod warstwami glin lub wśród glin zwałowych.



Miąższość czwartorzędowej warstwy wodonośnej waha się od 19 m do 23,5 m.

Ze względu na sposób i głębokość zalegania I poziomu wodonośnego teren gminy można podzielić na:

- obszary występowania ciągłego poziomu wód o zwierciadle swobodnym i głębokości od 0,0 do 2,0 m. Warstwę wodonośną tworzą tu osady łatwoprzepuszczalne, o dobrych warunkach infiltracyjnych (torfy, namuły, piaski, żwiry). Strefa ta związana jest przede wszystkim z obszarami dolin i obniżeń terenu. Zasobność warstwy zależy głównie od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych oraz poziomu wody w ciekach,
- obszary występowania ciągłego poziomu wód o zwierciadle swobodnym i głębokości zalegania od 2,0 do 5,0 m, związanych z płatami wysoczyzny polodowcowej, lokalnie na terasach nadzalewowych,
- obszary o głębokości zwierciadła wody powyżej 5,0 m występują na stokowych i przykrawędziowych odcinkach wysoczyzny (rejon Majaczewic), pagórkach kemowych oraz wydmach, przy czym zbocza o dużych nachyleniach odznaczają się przewagą spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych nad infiltracją wgłębną,
- obszary występowania wód zawieszonych w glinach zwałowych związane są z wodami wierzchówkowymi, bądź śródglinowymi. Ciągłość poziomu wodonośnego ulega tu zakłóceniom na skutek występowania od powierzchni gruntów trudnoprzepuszczalnych. Głębokość jego występowania jest zróżnicowana od 0,5 do 5,0 m.

Wody piętra trzeciorzędowego związane są z utworami piaszczystymi, występującymi głównie w południowo-zachodniej części gminy. Występują na głębokości ok 30 m a ich miąższość wynosi od 0,5 m do 17 m. Ustalone zwierciadło wody występuje na głębokości ok. 6,0 – 7,0 m .

Mezozoiczny poziom wodonośny związany jest z utworami jurajskimi i kredowymi (rumszem wapiennym i wapienno-marglistym). Stanowi główny użytkowy poziom wodonośny. Głębokość występowania warstwy wodonośnej jest różna w różnych częściach gminy i waha się od 19 m do 91 m. Ustalone zwierciadło wody wystąpiło na głębokości od 0,1 m w rejonie Wolnicy Niechmirowskiej do 6,85 m w rejonie Grabówki.

Występowanie w rejonie Burzenina wychodni skał mezozoicznych i wynikająca z tego możliwość przenikania do nich zanieczyszczeń bezpośrednio z powierzchni, stwarza zagrożenia dla zachowania jakości wód podziemnych, zwłaszcza że ujęcie wody w Burzeninie nie posiada formalnie wyznaczonej strefy ochrony pośredniej.

Północny skraj gminy (okolice miejscowości Redzeń Drugi) stanowi fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik nr 312 – Sieradz). Jest to zbiornik szczelinowo-porowy, zlokalizowany w utworach górnej kredy. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika określone zostały na 10 tys. m<sup>3</sup>/dobę a jako średnią głębokość ujęć przyjęto 150 m.

### **13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie gminy wyznaczone zostały następujące tereny i obszary górnicze:

- TG i OG „Kopanina B” – ustanowiony decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 18 sierpnia 2015 r.. znak: RŚV.7422.82.2015.MK, data ważności: 31 grudnia 2047 r.,
- TG i OG „Prażmów” – ustanowiony decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Sieradzkiego z dnia 9 sierpnia 2013 r. znak: RS.6522.1.9.2013, data ważności: 31 sierpnia 2033 r.,



- TG i OG „Wola Będkowska” – ustanowiony decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 25 kwietnia 2012 r. znak: ROV.7422.47.2012.KK, data ważności: 31 grudnia 2035 r.
- TG i OG „Wola Będkowska I” – ustanowiony decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 17 maja 2012 r. znak: ROV.7422.51.2012.KK, data ważności 31 grudnia 2032 r.,
- TG i OG „Wola Będkowska III” – ustanowiony decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2012 r. znak: ROV.7422.150.2012.KK, data ważności: 31 grudnia 2032 r.
- TG i OG „Wolnica Grabowska” – ustanowiony decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 12 lipca 2016 r. znak: RŚV.7422.56.2012.MK, data ważności: 31 grudnia 2046 r.

## **14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **14.1. Sieć drogowa**

Układ komunikacyjny gminy zapewniający obsługę podstawowych jednostek osadniczych i obszarów składa się z :

- sieci drogowej,
- zbiorowej komunikacji autobusowej PKS.

Sieć drogowa składa się z dróg publicznych:

- wojewódzkiej,
- powiatowych,
- gminnych

oraz dróg wewnętrznych obsługujących tereny zabudowy wiejskiej oraz dojazdy do pól.

W obszarze gminy Burzenin występuje jedna droga wojewódzka klasyfikowana jako droga zbiorcza. W granicach gminy Burzenin jej długość wynosi 8,7 km a jej znaczenie określa się jako regionalne. Droga ta zapewnia bezpośrednie połączenie z ośrodkiem powiatowym w Sieradzu i przez Widawę – z ośrodkami powiatowymi Łaskiem i Zduńską Wolą oraz z ośrodkiem regionalnym – Łodzią.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	480	Sieradz - Widawa - Szczerców

W bliskiej odległości od obszaru gminy przebiega inna droga wojewódzka Nr 481 relacji Łask - Widawa - Widoradz Górny zapewniając powiązania z drogą krajową Nr 8 oraz ośrodkiem powiatowym w Wieluniu.

Drogi powiatowe należą do układu podstawowego, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i połączenia z drogami wyższej rangi.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	1704E	Burzenin – Szyndzielów
2.	1705E	Burzenin – Złoczew (ul. Burzenińska, ul. Błaszowska) – Zwierzyniec – Chajew – Gruszczycy
3.	1708E	Wiechucice – Bobrowniki – Witów – Zapole – Brzeźnio –



		Brąszewice – Włocin
4.	1715E	Huta Szklana – Niechmirów
5.	1716E	Złoczew (ul. Cmentarna) – Niechmirów
6.	1717E	Gronówek – Biadaczew
7.	1718E	Gronów – Stolec – Janów
8.	1725E	Sieradz (ul. Oksińskiego, ul. Droga Dąbrowska) – Lipno

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zabudowy oraz umożliwiają dojazd do dróg wyższych klas

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	114060E	(Łeszczyn) – gr. gminy Złoczew – Gronów
2.	114201E	Redzeń Pierwszy - Tyczyn
3.	114202E	droga w Ligocie – Krępicą – Redzeń Drugi – gr. gminy Sieradz – (Stoczki)
4.	114203E	Wola Będkowska – Świerki – droga powiatowa Nr 1705E
5.	114204E	Sęk – gr. gminy Brzeźnio – (Pyszków)
6.	114205E	Prażmów – Strzałki – Zarośle – Kolonia Majaczewice – droga powiatowa Nr 1704E
7.	114206E	Kopanina – Sambórz – Witów
8.	114207E	Strumiany – gr. gminy Widawa – (Siemiechów)
9.	114208E	Strumiany – gr. gminy Widawa – (Wielka Wieś)
10.	114209E	Lipno – Ręszew – Wolnica Grabowska
11.	114210E	Ręszew – Kamilew – Grabówka – Gronów – Kamionka
12.	114211E	Strzałki Sękowskie – Wola Majaczewice - Szczawno
13.	114212E	Kamionka – Nieczuj – Waszkowskie – Jarocice – gr. gminy Konopnica – (Mała Wieś)
14.	114213E	Kamionka – droga przez Niechmirów Kolonia
15.	117352E	(Żabieniec) – gr. gminy Konopnica – Niechmirów
16.	119004E	(Korzeń) – gr. gminy Widawa – Antonin - Strumiany
17.	114214E	Burzenin, ul. Armii Krajowej
18.	114215E	Burzenin, ul. Boczna
19.	114216E	Burzenin (ul. Broniewskiego, ul. Lipowa) – Działy – Prażmów
20.	114217E	Burzenin, ul. Dojazdowa
21.	114218E	Burzenin, ul. Pstrokońskiego
22.	114219E	Burzenin, ul. Krótka
23.	114220E	Burzenin, ul. Ogrodowa
24.	114821E	Burzenin, ul. Polna
25.	114221E	Burzenin, ul. Poprzeczna
26.	114222E	Burzenin, ul. Rynek
27.	114223E	Burzenin, ul. Rzeczna
28.	114224E	Burzenin, ul. Sadowa
29.	114225E	Burzenin, ul. Świerczewskiego
30.	114226E	Burzenin, ul. Widawska
31.	114227E	Burzenin, ul. Witosa
32.	114228E	Burzenin, ul. Wojska Polskiego, ul. Dolna, ul. Zamłynie
33.	114229E	Strumiany, ul. Akacyjowa
34.	114230E	Strumiany, ul. Brzozowa
35.	114231E	Strumiany, ul. Charławska
36.	114232E	Strumiany, ul. Główna
37.	114233E	Strumiany, ul. Grzybowa
38.	114234E	Strumiany, ul. Klonowa, ul. Łąkowa
39.	114235E	Strumiany, ul. Kwiatowa
40.	114236E	Strumiany, ul. Leśna





41.	114237E	Strumiany, ul. Letniskowa
42.	114238E	Strumiany, ul. Różana
43.	114239E	Strumiany, ul. Rzemieślnicza
44.	114240E	Strumiany, ul. Skośna
45.	114241E	Strumiany, ul. Słoneczna
46.	114242E	Strumiany, ul. Sosnowa
47.	114243E	Strumiany, ul. Stawowa
48.	114244E	Strumiany, ul. Wałowa
49.	114245E	Strumiany, ul. Wczasowa
50.	114246E	Strumiany, ul. Winogronowa
51.	114247E	Strumiany, ul. Wrzosowa
52.	114248E	Strumiany, ul. Wschodnia
53.	114249E	Strumiany, ul. Zarzecze
54.	114250E	Witów, ul. Bociania
55.	114801E	Witów, ul. Nadwarciańska
56.	114802E	Witów, ul. Zamkowa
57.	114803E	Zabrzegi – stacja wodna
58.	114804E	droga w Tyczynie – od dr. pow. nr 1708E do gr. gm. Sieradz
59.	114805E	dr. woj. nr 480 – Redzeń I – dr. gm. nr 114201E
60.	114806E	Ligota – Redzeń I, od dr. pow. nr 1708 do dr. gm. nr 114805E
61.	114807E	droga w Antoninie od dr. gm. nr 119004E do gr. gm. Zapolice
63.	114808E	droga w Bładaczewie
64.	114809E	droga w Prażmowie
65.	114810E	Burzenin – Świerki
66.	114811E	droga w Grabówce
67.	114812E	droga w Szczawnie
68.	114813E	Wola Majacka – Grabówka
69.	114814E	Kamilew – gr. gm. Brzeźnio
70.	114815E	Marianów – gr. gm. Brzeźnio
71.	114816E	droga w Nieczuju
72.	114817E	Kamionka – Niechmirów
73.	114818E	Kamionka – dr. pow. nr 1716E
74.	114819E	Kamionka, od dr. pow. nr 1718E do dr. gm. 114818E
75.	114820E	Wola Będkowska – Krępicą
76.	114821E	Burzenin, ul. Polna

## 14.2. Zaopatrzenie w wodę

Podstawowym sposobem użytkowania zasobów wodnych na terenie gminy Burzenin jest pobór wody na cele socjalne i przemysłowe. Gmina zaopatrywana jest w wodę w oparciu o dwa ujęcia wód podziemnych występujących w utworach jurajskich zlokalizowanych w Burzeninie i Grabówce.

Lokalizacja ujęcia	Właściciel ujęcia	Stratygrafia	Maksymalna wydajność ujęcia z pozwolenia wodnoprawnego (m <sup>3</sup> /dobę)	Głębokość otworu (m)	Zaopatrywane miejscowości
Burzenin (2 studnie)	Gmina Burzenin	jura	1041	58	– Burzenin – Antonin – Strumiany – Będków



					<ul style="list-style-type: none"> <li>– Działy</li> <li>– Kopanina</li> <li>– Ligota</li> <li>– Zarośle – część wsi Majaczewice</li> <li>– Prażmów</li> <li>– Redzeń I</li> <li>– Sambórz</li> <li>– Strzałki</li> <li>– Świerki</li> <li>– Tyczyn</li> <li>– Witów</li> <li>– Wola Będkowska</li> </ul>
Grabówka (2 studnie)	Gmina Burzenin	jura	600	110	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grabówka</li> <li>– Bładaczew</li> <li>– Brzeźnica</li> <li>– Gronów</li> <li>– Jarocice</li> <li>– Kamilew</li> <li>– Kolonia Niechmirów</li> <li>– Majaczewice</li> <li>– Marianów</li> <li>– Niechmirów</li> <li>– Nieczuj</li> <li>– Ręszew</li> <li>– Rokitowiec</li> <li>– Szczawno</li> <li>– Waszkowskie</li> <li>– Wola Majacka</li> <li>– Wolnica Grabowska</li> </ul>

Ponadto na terenie gminy znajdują się również ujęcia zakładowe i prywatne, często uprzednio służące na potrzeby PGR-ów a dziś wykorzystywane przez gospodarstwa indywidualne.

Lokalizacja ujęcia	Wielkość ustalonych zasobów eksploatacyjnych Q (m <sup>3</sup> /h)	Q <sub>roczne</sub> (m <sup>3</sup> /rok)
Niechmirów	15	nieeksploatowane
Niechmirów	57,5	1 100
Wolnica Niechmirowska	80	2 000
Wolnica Niechmirowska	17,3	brak danych
Kolonia Niechmirów	3	brak danych
Strumiany	35	nieeksploatowane
Marianów	15,2	nieeksploatowane
Gronów	21	nieeksploatowane
Burzenin	4,8	nieeksploatowane
Burzenin	16,5	10 000
Waszkowskie	7,5	nieeksploatowane
Kamionka	18	nieeksploatowane



Wieś Wolnica Niechmirowska zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia w gminie Konopnica.

Długość sieci wodociągowej w gminie na koniec 2015 r. wynosiła 122,3 km.

### 14.3. Odprowadzanie ścieków

Rozwój sieci wodociągowej jest, podobnie jak w całym kraju, znacznie bardziej zaawansowany niż budowa systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Skutkiem powyższej sytuacji jest wzrost ilości ścieków komunalnych trafiających do wód powierzchniowych i gruntu bez oczyszczania. W roku 2000 sieć kanalizacyjna zlokalizowana głównie w Burzeninie wynosiła zaledwie 5 km. Mimo zauważalnego wzrostu kanalizacji w dalszym ciągu stopień skanalizowania Burzenina jest niezadowolający.

Na terenie gminy funkcjonują następujące oczyszczalnie ścieków:

Lokalizacja	Rodzaj	Odbiornik	Ilość dostarczanych ścieków (m <sup>3</sup> /d)	Wydajność zgodnie z pozwoleniami wodno-prawnymi		
				Q <sub>d śr.</sub> (m <sup>3</sup> /d)	Q <sub>d max.</sub> (m <sup>3</sup> /d)	Q <sub>roczne</sub> (m <sup>3</sup> /rok)
Burzenin	mechaniczno-biologiczna	rzeka Warta poprzez rów melioracyjny	109	154	20	56 210
Niechmirów PGR	biologiczna	rzeka Oleśnica poprzez rów melioracyjny	6	30	30	1 800
Witów (Dom Pomocy Społecznej)	biologiczna	rzeka Warta	18	20	22	7 300
Wolnica Niechmirowska PGR	brak danych	rów melioracyjny	2,5	2,5	3,1	1 460

Na terenach nie skanalizowanych ścieki komunalne odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków bądź gromadzone w zbiornikach na nieczystości ciekłe a następnie odbierane przez podmioty świadczące usługi asenizacyjne i transportowane do oczyszczalni ścieków.

### 14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W gminie Burzenin nie występują linie wysokich napięć a co za tym idzie brak również stacji elektroenergetycznych 110/15 kV. Zasilanie w energię elektryczną zabezpieczają Główne Punkty Zasilania zlokalizowane w Złoczewie, Ruścu, Sieradzu i Zduńskiej Woli skąd energia dostarczana jest liniami średniego napięcia 15 kV. Istniejący system zasilania w pełni zaspokaja teraźniejsze i przyszłościowe potrzeby energetyczne nawet przy założeniach znacznego tempa rozwoju społeczno-gospodarczego.



Poza konwencjonalnymi źródłami energii elektrycznej na terenie gminy zlokalizowane są trzy elektrownie wiatrowe: jedna o mocy 600 kW, wysokości całkowitej 99,9 m, zlokalizowana na południowy zachód od Burzenina oraz dwie o mocy 225 kW każda i wysokości całkowitej 44,5 m, zlokalizowane na zachód od Burzenina.

#### **14.5. Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach zlokalizowanych w Burzeninie (Spółdzielnia Mieszkaniowa, Ośrodek Zdrowia i Szkoła Podstawowa) i Witowie (Ośrodek Pomocy Społecznej) zasilanych paliwem stałym lub olejowym obsługujących obiekty administracji i oświaty.

#### **14.6. Zaopatrzenie w gaz**

Na terenie gminy Burzenin nie występuje sieć gazowa. Poszczególni odbiorcy gazu zaopatrywani są z indywidualnych źródeł (zbiorniki z gazem, butle z gazem propan-butan).

#### **14.7. Telekomunikacja**

Wszystkie miejscowości w gminie Burzenin posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej.

W miejscowości Burzenin znajdują się cztery stacje bazowe telefonii komórkowej.

#### **14.8. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy nie ma gminnego składowiska odpadów. Selektywna zbiórka odpadów prowadzona jest w gminie przez wszystkich mieszkańców, zaś odpady wywożone przez wyspecjalizowane podmioty na składowiska zlokalizowane w sąsiednich gminach.

### **15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na terenie gminy Burzenin nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programie zadań rządowych.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych to:

- wydobywanie węgla brunatnego ze złoża „Złoczew”,
- budowa zbiornika retencyjnego „Niechmirów”, umieszczonego w „ Programie małej retencji dla województwa łódzkiego”,
- przebudowa, rozbudowa i modernizacja dróg powiatowych,
- budowa gazociągu wysokoprężnego.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie nie stojące w sprzeczności z tymi zadaniami.



### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Określeniu kierunków zmian struktury przestrzennej powinna przyświecać zasada zrównoważonego rozwoju. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do porządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej) oraz terenów rolnych i leśnych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości, zobrazowany na planszy „Kierunki”. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz lotniskowej odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Zabudowę produkcyjną oraz rekreacyjno-wypoczynkową, obsługi turystyki przewiduje się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, zgodnie określonym zapotrzebowaniem na tego rodzaju zabudowę. Ponadto nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w ciągach istniejących dróg obsługujących wsie, w których istnieje podstawowa sieć infrastruktury technicznej.

Określone w niniejszej edycji Studium kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych we wcześniejszych edycjach studium oraz w opracowaniach dotyczących obszaru gminy. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając o wartościach przyrodniczo-kulturowych) przyjmując za główny kierunek dalszy rozwój i podniesienie rangi gminy w strukturze regionu.

Założenia polityki przestrzennej gminy:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- podniesienie wskaźnika lesistości,
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju.



## **1.1. Przeznaczenie terenów**

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korektę granic poszczególnych terenów, szczególnie w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego. Ponadto, przy sporządzaniu planów miejscowych, studium dopuszcza weryfikację (zmniejszenie) obszarów zabudowy, zwłaszcza przy przeznaczeniu gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyznaczenie w planach mniejszych obszarów pod zabudowę nie będzie uznane za sprzeczne z ustaleniami studium. Należy bowiem wspomnieć, że dopiero na tym etapie sporządza się prognozę skutków finansowych planowanych działań. Wówczas rada gminy przesądzi o ostatecznym zasięgu zainwestowania. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę oraz projektowane, nie określone, ze względu na skalę opracowania, na rysunku studium oraz nie istniejące w chwili obecnej, lecz dopuszczone zapisami studium, pozostałe struktury przestrzenne (np. infrastrukturę techniczną).

Zagospodarowując każdy z poniżej określonych terenów należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury przestrzennej zespołów osadniczych poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru.

Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, w tym dróg, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw) w zależności od potrzeb społeczności lokalnej,
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej.

<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Wytyczne i zalecenia</b>
Tereny zabudowy zagrodowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej.



	<p>Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących pasm zabudowy. Nowa zabudowa ma stanowić uzupełnienie istniejącej oraz nawiązywać do jej charakteru. Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza ponadto potrzebę sytuowania usług jako funkcji uzupełniającej. W przypadku realizacji funkcji usługowej zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej. Budynek o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich. W ramach terenów ustala się możliwość lokalizacji budowli rolniczych, zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu oraz możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).</p>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Największe nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone zostały w Strumianach. Wskazane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania i są jego rozwinięciem. W pozostałych wsiach wyznaczone tereny stanowią rezerwę zapewniającą prawidłowy rozwój tych miejscowości.</p> <p>W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ujętych w dotychczasowych opracowaniach konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone w studium granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaspokoją w pełni potrzeby lokalnej społeczności.</p> <p>Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie. Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje tj. usługi, zieleni urzędową czy rekreację. W przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, przy czym ustala się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości. Dla wyznaczonych terenów koniecznym jest wyznaczenie sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym. Budynek o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich.</p>



<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>Wyznaczone tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Burzeninie, Witowie, Strumianach, Niechmirowie oraz Wolnicy Niechmirowskiej. Dla budynków zlokalizowanych w wymienionych terenach studium zakłada modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy. Przy zagospodarowaniu wskazanych terenów musi być brane pod uwagę wyposażenie ich w zieleń towarzyszącą oraz urządzenia rekreacyjne.</p>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p>	<p>Wyznaczone tereny obejmują zarówno istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową centrum Burzenina, jak i projektowaną lokalizację w Strumianach czy Będkowie. Wskazane tereny stanowią będą przestrzeń dla koncentracji usług z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Studium zakłada w nich sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych bądź usługowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej. W przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej. Dla wyznaczonych terenów koniecznym jest wyznaczenie sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym. Ponadto dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz związanej z nimi infrastruktury.</p>
<p>Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Wyznaczone w studium tereny obejmują zarówno usługi komercyjne, jak i oświatę, usługi kultu religijnego, administrację, kulturę. Największe ich nagromadzenie ma miejsce w centralnej części Burzenina. Stanowi sąsiedztwo i wzbogacenie dla zlokalizowanej tu zabudowy mieszkaniowej. W pozostałych miejscowościach dominują usługi handlu. Zlokalizowane są przy głównych ciągach komunikacyjnych obsługujących daną wieś bądź na ich skrzyżowaniu. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie istniejącego zagospodarowania. Zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz generowane strumienie ruchu, stąd wymaga zapewnienia właściwej oprawy, ekspozycji przestrzennej oraz zapewnienia jej użytkownikom odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. Dla funkcji usługowej ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych. W celu zaspokojenia w/w potrzeb konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio zakomponowaną zieleń urządzonej oraz małą architekturę. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz związanej z nimi infrastruktury. Poza wskazanymi wyżej, w ramach terenów dopuszcza się lokalizację szkół, przedszkoli, żłobków, itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: internatów, świetlic, bibliotek, itp. W przypadku obiektów kultu religijnego ustala się możliwość realizacji towarzyszących im obiektów mieszkaniowych i gospodarczych. Jednocześnie w ramach</p>





	<p>terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przy projektowaniu nowych obiektów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.</p>
<p>Tereny rekreacji indywidualnej</p>	<p>Atrakcyjność krajobrazowa gminy, zwłaszcza zaś jej wschodniej części, ukształtowanej przez Wartę, sprzyja lokalizacji i rozwojowi funkcji rekreacyjnej. Najwięcej terenów rekreacji indywidualnej znajduje się w obrębie wsi Majaczewice, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. Tutaj też studium zakłada największy jej rozwój. Drugim miejscem perspektywnym dla rozwoju rekreacji indywidualnej jest teren we wsi Szczawno. Poza powyższymi zabudowa rekreacji indywidualnej zlokalizowana jest również w Strumianach, Antoninie, Kręcicy, Świerkach i Witowie. Są to tereny w większości już zainwestowane, w części wymagające uzupełnienia. Wyznaczenie nowych terenów rekreacji indywidualnej pociąga za sobą konieczność wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę techniczną oraz właściwym skomunikowaniem. W ramach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz związanej z nimi infrastruktury.</p>
<p>Tereny usług sportu</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tereny zabudowy usługowej,</li><li>- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe</li></ul> <p>Wyznaczone tereny obejmują boiska sportowe zlokalizowane w Burzeninie, Tyczynie, Woli Będkowskiej, Nieczuju i Brzeźnicy. Teren najbardziej rozbudowany pod względem ilości dyscyplin możliwych do uprawiania znajduje się w Burzeninie, gdzie funkcjonują kluby sportowe. W innych wsiach program terenu ogranicza się to jedynie do boiska do piłki nożnej bez rozwiniętej infrastruktury towarzyszącej. Wszystkie zaś oprócz funkcji sportowych, służą także organizacji imprez plenerowych i festynów. Studium ustala możliwość wzbogacenia programu obiektów o terenowe urządzenia sportowe (np. siłownie), trybuny, obiekty socjalne w tym szalety publiczne oraz związaną z nimi infrastrukturę. W wypadku rozbudowy obiektów należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dostosowaną do skali przedsięwzięcia.</p>
<p>Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tereny usług sportu,</li><li>- tereny usług wspierających rekreację, turystykę i wypoczynek</li></ul> <p>Wyznaczone tereny stanowią zaplecze oraz bazę noclegową dla obsługi ruchu turystycznego. Obejmują obszary zlokalizowane w Burzeninie, Strumianach, Majaczewicach, Kręcicy oraz Niechmirowie. Oprócz miejsc noclegowych oferują odwiedzającym zaplecze sportowe, bazę gastronomiczną oraz przestrzeń do rekreacji. Dla najbardziej atrakcyjnych części położonych nad Wartą zagospodarowanie powinno się ograniczać do organizacji plaż, boisk do gier zespołowych, przystani kajakowych, miejsc wypoczynku, punktów widokowych, pól biwakowych. W miejscu dawnego mostu postuluje się utworzenie molo z ewentualną kładką wiszącą łączącą oba brzegi Warty. Studium zakłada szczególnie silny rozwój terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie Warty, gminnego ośrodka sportu i rekreacji oraz ośrodka wypoczynkowego „Sportowa Osada”. W</p>



	<p>ramach wyznaczonego terenu przewiduje się lokalizację przystani kajakowej czy plaży. Zagospodarowanie terenu znajdującego się bezpośrednio nad Wartą musi być jednak zgodne z przepisami odrębnymi i nie utrudniać przepływu wód powodziowych. Lokalizacja w dolinie Warty stanowi o dużej atrakcyjności wskazanych terenów i sprzyja ich rozwojowi. Jednocześnie może stanowić zagrożenie dla wyjątkowego krajobrazu i wymaga uwagi oraz wrażliwości przy ich zagospodarowaniu. Poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w ramach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację budynków hotelowych lub świadczących usługi noclegowe, budynków konferencyjnych, boisk wielofunkcyjnych, terenowych urządzeń sportowych, zieleni urządzonej. W ramach planowanych inwestycji ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych.</p>
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	<p>Wyznaczone tereny stanowią rozwinięcie istniejącego zagospodarowania oraz zawierają rezerwę dla prowadzonej działalności. Służą lokalizacji głównie niedużych zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, budynków usługowych, składów materiałów budowlanych czy opału. Dla wskazanych terenów studium zakłada zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych. Studium zakłada możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych przeznaczonych dla osób prowadzących na danym terenie działalność produkcyjną lub usługową.</p>
Tereny zabudowy produkcyjnej	<p>Wyznaczone w studium tereny stanowią rozwinięcie istniejącej bazy produkcyjnej gminy. W związku z niedoborem takich terenów oraz ich znaczeniem dla gminy studium przewiduje lokalizację kompleksu zabudowy produkcyjnej w zachodniej części Burzenina. Dogodne położenie w sąsiedztwie istniejących zakładów, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz obsługa komunikacyjna przesądzają o racjonalności takiego sytuowania. Projektowane zagospodarowanie ze względu na możliwą uciążliwość oraz gabaryty zabudowy usytuowano w oddaleniu od osadnictwa mieszkaniowego. Poza zabudową produkcyjną funkcja terenu może być wzbogacona o obsługę komunikacji (parkingi, stacje paliw).</p>
Tereny rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych	<p>Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - ogniw fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Dla obszaru wskazanego w obrębie Burzenin dopuszcza się realizację funkcji produkcyjnej, jako kontynuacji funkcji terenów sąsiednich.</p>
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy zagrodowej.</p>



	<p>Wyznaczone tereny stanowią zaplecze dla dużych gospodarstw ogrodniczych i hodowlanych. Ich cechą charakterystyczną odróżniającą je od typowej zabudowy zagrodowej jest ściśle wyspecjalizowanie na konkretny typ produkcji rolniczej. Wskazane tereny nie ograniczają się jedynie do obecnego zagospodarowania ale ustalają pewną rezerwę terenu na rozwój. W ramach terenów ustala się możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu oraz możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).</p>
<p>Tereny infrastruktury technicznej</p>	<p>Lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.</p>
<p>Tereny działalności górniczej związanej z eksploatacją złoża węgla brunatnego „Złoczew” Tereny eksploatacji powierzchniowej złoża węgla brunatnego „Złoczew”</p>	<p>W ramach wyznaczonego terenu ustala się lokalizację zakładu górniczego związanego z eksploatacją złoża węgla brunatnego „Złoczew”, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną służącą funkcjonowaniu zakładu górniczego. Zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem będzie możliwe po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych prawem decyzji i koncesji na wydobycie kopalin ze złóż. W ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urządzeń związanych z obsługą zakładu górniczego.</p>
<p>Tereny leśne</p>	<p>Lasy występujące na terenie gminy pełnią ważną funkcję w kształtowaniu środowiska naturalnego, krajobrazu oraz mają znaczny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy. Podstawą działania powinna być ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych. W ramach funkcji terenu zakłada się wszelkie działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu, z możliwością jego powiększenia. Dopuszcza się także realizację wszelkich obiektów i urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych. Poza działaniami prowadzonymi w ramach gospodarki leśnej zakłada się wykorzystanie terenów leśnych, jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi. Propagowanie polityki ekologicznej, świadomego i racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych oraz wdrażanie struktur służących ochronie i umiejętnemu kształtowaniu środowiska stanowi element polityki, której celem ma być utrzymanie i powiększenie terenów wolnych od zabudowy, w tym terenów leśnych, składających się na system ekologiczny gminy. Popularyzacja miejsc o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych nastąpi przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp..</p>
<p>Tereny przeznaczone do zalesienia</p>	<p>Określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki przestrzennej (stopniowe zalesienie gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego) i do czasu docelowego zagospodarowania nie</p>



	<p>wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.). Studium przewiduje przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, na których zanika produkcja rolnicza oraz nieużytków. Wyznaczone tereny przeznaczone do zalesienia mają za zadanie scalenie mniejszych skupisk roślinności leśnej w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Studium dopuszcza budowę niewielkich zbiorników wodnych.</p>
Tereny zieleni urządzonej	<p>Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. Zagospodarowanie powinno się wiązać z zaopatrzeniem terenów w obiekty małej architektury jako integralnych elementów. Ponadto wskazane jest wyposażenie terenów w ogólnodostępne szalety. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.</p>
Tereny cmentarzy	<p>Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy i posiadają jeszcze rezerwę powierzchni na najbliższe lata. Studium przewiduje utrzymanie obecnego zagospodarowania wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kwaciarnia itp.) oraz jej obsługą (parking) i nie przewiduje lokalizacji nowych cmentarzy.</p>
Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	<p>Stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków wodnych, rowów oraz dolin rzecznych a także ostoję fauny i flory.. Priorytetem w zagospodarowaniu terenu jest ograniczanie obudowy cieków wodnych oraz lokalizowania zabudowy celem utrzymania naturalnych skupisk roślinności wysokiej i niskiej pełniących funkcję korytarzy ekologicznych. W ramach terenów dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych.</p>
Tereny rolne	<p>Tereny te są wykorzystywane do produkcji rolniczej i upraw. Składają się na nie również zadrzewienia śródpolne i sady. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza lokalizację zabudowy związanej w produkcją rolniczą, w szczególności dopuszcza lokalizację budowli rolniczych. W przypadku gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych należy ograniczać ich przeznaczanie na cele inne niż rolnicze. Ponadto dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze.</p>
Tereny wód powierzchniowych	<p>Tereny obejmują naturalne i sztuczne ciek i zbiorniki wodne, w szczególności rzeki, rowy, kanały, istniejące i projektowane zbiorniki wodne oraz budowle służące gospodarce wodnej. Podstawowym kierunkiem działania jest zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód, zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych oraz zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód.</p>



## 1.2. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych przedstawiono w tabeli jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poniższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania planu miejscowego i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

Lp.	Rodzaj terenu	Maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość budynków (m)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	tereny zabudowy zagrodowej	0,4	40	30	mieszkalne: 9 gospodarcze, inwentarskie, garażowe: 12 pozostałe: 9
2.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	40	30	mieszkalne: 9 pozostałe: 6
3.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,0	50	20	mieszkalne: 15 pozostałe: 6
4.	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0,8	60	20	mieszkalne, mieszkalno- usługowe, usługowe, rzemieślnicze: 10 pozostałe: 6
5.	tereny zabudowy usługowej	0,8	60	20	usługowe, rzemieślnicze: 10 pozostałe: 9
6.	tereny rekreacji indywidualnej	0,3	30	50	rekreacji indywidualnej: 8 pozostałe: 6
7.	tereny usług sportu	0,2	20	60 (10 w przypadku boisk o sztucznej nawierzchni)	7
8.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	0,3	15	60	hotele, budynki zakwaterowania turystycznego: 10 pozostałe: 7
9.	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	0,7	70	10	16
10.	tereny zabudowy produkcyjnej	0,7	70	10	20
11.	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	0,5	50	40	mieszkalne: 9 gospodarcze, inwentarskie, garażowe: 14 pozostałe: 9



Powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe i każdorazowo ustalać je w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań. Dopuszcza się ich zmianę, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy, gdzie zastane sytuacja przestrzenna uniemożliwiałaby zagospodarowanie zgodne z przyjętymi w powyższej tabeli wartościami. W przypadku wydzielania działek pod tereny czy urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się indywidualne określenie wielkości ich powierzchni dostosowanej do rodzaju inwestycji oraz istniejącego stanu zagospodarowania.

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, kościołów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. W odniesieniu do budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów ujętych w powyższej tabeli studium zaleca maksymalną wysokość 50 m. W przypadku obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu uzgodnienia lokalizacji oraz ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

### **1.3. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych oraz konieczność ochrony zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego, w studium określono tereny, na których wymagane jest ograniczenie lokalizacji zabudowy w maksymalnym stopniu.

Ograniczenie zabudowy nie oznacza definitywnego braku możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych. W szczególności należy uwzględnić i zachować istniejące siedliska i zlokalizowaną w nich zabudowę. Dopuszcza się również realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Wyżej wymienione tereny to:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefa ochronna wokół cmentarza, zgodnie z przepisami o cmentarzach – pas szerokości co najmniej 150 m od cmentarza wolny od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- strefa zakazu lokalizacji budynków z funkcją mieszkalną – obszar wyznaczony w odległości równej 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- strefa oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej związane z występowaniem przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- tereny lasów – z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
- tereny eksploatacji kopalni – z wyjątkiem obiektów budowlanych zakładów



górnictwa,

- tereny wód powierzchniowych i projektowanych zbiorników wodnych.
- formy ochrony przyrody: użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne.

## **2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania oraz ograniczania zagrożeń, a także podejmowania kroków, które tym zagrożeniom będą zapobiegać. Przeznaczanie terenów na poszczególne funkcje powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu, zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z czym, rozwój zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska, wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

### **2.1. Powierzchnia ziemi**

Głównymi przyczynami deformacji powierzchni ziemi są formy ukształtowane w procesach pozyskiwania surowców naturalnych. Na obszarze gminy występują zarówno eksploatowane jak i jeszcze nie wydobywane złoża surowców naturalnych, dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobycia kopalin będzie się powiększał wraz z upływem czasu.

W perspektywie najbliższych kilkudziesięciu lat największy wpływ na krajobraz gminy będzie miała budowa odkrywki Złoczew. Zmiana ukształtowania terenu obejmie obszar położony w południowo-zachodniej części gminy w granicach projektowanego obszaru górnictwa. Tereny pod wyrobisko będą zajmowane sukcesywnie. Przed rozpoczęciem prac górniczych na przedpolu wyrobiska planuje się m.in. wycinkę lasów, usuwanie wierzchniej warstwy gleby oraz likwidację istniejącej tam zabudowy. Otrzymane masy ziemne będą wykorzystane do utworzenia zwałowiska zewnętrznego planowanego w gminie Ostrówek. Wskutek tego przekształcenia zmniejszeniu ulegnie także powierzchnia użytków rolnych. Eksploatacja złoża węgla brunatnego Złoczew będzie prowadzona tak, aby minimalizować wpływ na powierzchnię terenu poprzez minimalizację kubatury wkopu i wielkości zwałowiska zewnętrznego. Wyrobisko nie będzie trwałą formą przekształcenia powierzchni terenu, ponieważ już na etapie eksploatacji, będzie na bieżąco likwidowane przez zwałowanie wewnętrzne materiału ziemnego, pochodzącego z nadkładu. Na powierzchni zazwałowanej części wyrobiska oraz na zwałowisku zewnętrznym, przeprowadzona zostanie rekultywacja w kierunku rolnym i leśnym. Po zakończeniu eksploatacji, w granicach wyrobiska końcowego w wyniku rekultywacji, powstanie zbiornik wodny. Zakłada się, że zagospodarowanie wyrobiska końcowego, po całkowitym wypełnieniu zbiornika wodą, polegać będzie na



spełnieniu funkcji sztucznego jeziora, w celach głównie rekreacyjnych tj: sporty wodne, wędkarstwo itp. oraz w celu retencji nadmiaru wód ewentualnych fal wezbraniowych (rzeka Oleśnica).

Ze względu na podobieństwo formy zalegania (wewnątrz rowu tektonicznego) oraz warunków geologicznych złoża Złoczew do eksploatowanego obecnie złoża węgla brunatnego Bełchatów, można spodziewać się, że skala oddziaływań na powierzchnię terenu oraz towarzyszące im grupy procesów geotechnicznych i sejsmicznych, będą zbliżone do tych występujących w złożu Bełchatów. Na obecnym etapie rozpoznania złoża Złoczew, są one jednak trudne do precyzyjnego zdefiniowania. Przewiduje się, że będą to:

- osuwiska i inne ruchy masowe w strefie zboczy wyrobiska, zwałowiska zewnętrznego i wewnętrznego,
- wystąpienie strefy potencjalnych deformacji terenu na powierzchni terenu,
- osiadanie powierzchni terenu wywołane prowadzonym odwodnieniem górotworu,
- zagrożenia sejsmiczne,
- inne procesy: zagrożenia wodne, zagrożenia przy eksploatacji kopalin towarzyszących, zagrożenia od robót strzałowych, pożary endogeniczne węgla, zagrożenia gazowe.

Podobny wpływ na ukształtowanie terenu, choć oczywiście na mniejszą skalę, mają istniejące i będą miały potencjalne tereny eksploatacji w zachodniej i środkowej części gminy. Studium dopuszcza rozpoczęcie eksploatacji powierzchniowej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wyznaczonych potencjalnych złóż po ich udokumentowaniu.

W celu zminimalizowania szkód, po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować przedmiotowe tereny, zgodnie z określonym kierunkiem w sposób zapewniający harmonijne wpisanie zdegradowanej powierzchni w krajobraz gminy.

Poza eksploatacją powierzchniową, głównymi źródłami degradacji powierzchni ziemi i gleb są zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne. Rejony występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, powinny stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Zwiększanie przeznaczenia gruntów na cele inne niż rolnicze musi być rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Grunty marginalne, odłogowane i mało przydatne dla produkcji rolniczej należy przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych, bezkolizyjnych w stosunku do otoczenia, funkcji. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku ze wzrostem powierzchni terenów przeznaczonych na funkcje produkcyjne możliwy będzie wzrost wpływu zanieczyszczeń pochodzących z prowadzonej działalności na zanieczyszczenie gleb. Innym ważnym źródłem degradacji gleb jest także komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków azotu. Na skutek posypywania powierzchni dróg solami, gleby i grunty w pobliżu szlaków komunikacyjnych są silnie zasolone. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. W zakresie ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenu złoża poprzez jego wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami złoża. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.





## **2.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

W wyniku odwodnienia złoża Złoczew zmieniają się naturalne zasoby wodne – przekształcona zostanie sieć hydrograficzna, która musi być dostosowana do odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego. Ze względu na funkcjonowanie planowanej kopalni zmieniają się warunki krążenia wód podziemnych, środkowa i południowo-zachodnia część gminy znajdzie się w zasięgu leja depresji związanego z projektowaną odkrywką, co będzie skutkowało obniżeniem zwierciadła wód gruntowych. Z tego powodu bardzo ważne jest odpowiednie gospodarowanie zasobami wodnymi.

Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zagospodarowując tereny wskazane do zabudowy należy zastosować rozwiązania techniczne eliminujące możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego,
- zakłada się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalniach albo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki technologiczne,
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych, w wyrobiskach poeksploatacyjnych (za wyjątkiem możliwości wykorzystania nadkładu pochodzącego z tych wyrobisk).

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód. Na terenie gminy planuje się budowę zbiornika „Niechmirów”. Na terenach zarezerwowanych pod przyszłościową budowę zbiornika ustala się zakaz innego zagospodarowania.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe



odwodnienie terenów przyległych,

- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

### **2.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe**

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Burzenin są doliny rzeczne. Głównym kierunkiem polityki ochronnej w stosunku do dolin rzecznych jest zachowanie naturalnego biegu rzek. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne. Bezwzględna ochrona powinny zostać objęte także ekosystemy bagienno-torfowe i mokradłowe, ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania kubaturowego oraz odwodnień, ze względu na ich szczególne znaczenie dla środowiska przyrodniczego.

### **2.4. Zasoby surowców naturalnych**

Podstawę bazy surowcowej na terenie gminy stanowią złoża surowców naturalnych, w tym złoża Żłoczew. Zasady i warunki ich ochrony w związku z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywaniem kopalin muszą uwzględniać zapisy prawa geologicznego i górniczego. Warunki zagospodarowania złoża, sposób i wielkość wydobycia, granice obszaru i terenu górniczego oraz kierunki rekultywacji powinny być zgodne z wydanymi koncesjami górnictwami.

Na terenie gminy zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza, a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko. Po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się eksploatację powierzchniową w ramach udokumentowanych złóż surowców naturalnych oraz potencjalnych złóż surowców naturalnych wymagających udokumentowania. Ustala się obowiązek rekultywacji po zakończeniu działalności górniczej.

W związku z przewidywaną eksploatacją złoża węgla brunatnego „Żłoczew” określono zasięg projektowanego wyrobiska oraz ograniczono zagospodarowanie zabudową mieszkaniową do stanu istniejącego. Eksploatacja surowca wiąże się z oddziaływaniem nie tylko w miejscu wydobycia ale również o wiele szerszym np. w postaci obniżenia poziomu wód gruntowych. W związku z powyższym określono granicę zasięgu prognozowanego leja depresji, której przebieg od chwili rozpoczęcia eksploatacji powinien być poddawany okresowemu monitoringowi.

Studium uwzględniła udokumentowane i potencjalna złoża surowców naturalnych



wymagających udokumentowania w ramach których dopuszcza się eksploatację powierzchniową po szczegółowym rozpoznaniu kopaliny i uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i koncesji. Obowiązek rekultywacji po zakończeniu działalności górniczej.

## **2.5. Powietrze atmosferyczne**

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń powstałych w tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
  - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych,
  - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
  - wykonywanie termomodernizacji budynków,
- edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

## **2.5. Hałas**

Na terenie gminy ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,
- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację m.in. ekranów akustycznych,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać strefy ochronny akustycznej związane z występowaniem obiektów o zwiększonej uciążliwości akustycznej: np. urządzenia infrastruktury technicznej, elektrownie wiatrowe, tereny eksploatacji powierzchniowej.

Ze względu na istniejące rozmieszczenie elektrowni wiatrowych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, w studium wyznaczono strefy, w których muszą się zawrzeć wszystkie strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu wynikające z lokalizacji tych urządzeń. Przedmiotowe strefy dotyczą oddziaływania akustycznego planowanych inwestycji i ich niekorzystnego wpływu na zabudowę mieszkaniową.

Biorąc pod uwagę rozmieszczenie istniejących elektrowni wiatrowych, wydane pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające budowę elektrowni wiatrowej na terenie gminy, w studium wyznaczono strefy z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.



Zasięg oddziaływania hałasu generowanego przez planowaną kopalnię węgla brunatnego będzie uzależniony od postępu robót górniczych. O wpływie poszczególnych urządzeń – koparek, zwałowarek i przenośników taśmowych – na środowisko akustyczne decydować będzie odległość ich lokalizacji od krawędzi wyrobiska i głębokość, na jakiej się znajdują. Zasięg emitowanego hałasu z obszaru wyrobiska będzie się zmieniał w miarę przemieszczania się frontów eksploatacyjnych, nadkładowych i zwałowych. Eksploatowane skarpy, zależnie od lokalizacji urządzeń i głębokości wyrobiska, będą pełniły rolę ekranów akustycznych. Oprócz maszyn podstawowych i ciągów transportowych, odpowiedzialnych w głównej mierze za kształtowanie klimatu akustycznego w otoczeniu kopalni odkrywkowej, na terenie zakładu będą funkcjonowały źródła hałasu, związane z działalnością pomocniczą, obejmującą w szczególności: transport – źródłami hałasu będą samochody ciężarowe dowożące materiały i produkty, niezbędne do funkcjonowania zakładu i pojazdy do transportu osób oraz budowa elementów infrastruktury – źródłami hałasu będą maszyny i urządzenia do prac ziemnych i budowlane takie jak spycharki, koparki, dźwigi.

## **2.6. Obszary ochrony przyrody**

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych form ochrony przyrody.

Na obszarze gminy ochronie prawnej podlegają:

- Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,
- stanowisko dokumentacyjne,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Oprócz istniejących form ochrony przyrody, w studium przewiduje się projektowane:

- Złoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- użytki ekologiczne.

Dla roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową ustala się zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

Zasady ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody będą opierały się na wskazaniu form ochrony w opracowywanych planach miejscowych oraz sformułowaniu nakazów, zakazów i dopuszczeń w oparciu o przepisy odrębne.

### **2.2.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki**

Na obszarze Parku, którego granice wskazano na rysunku studium, wszelkie działania w zakresie gospodarowania przestrzenią muszą być podporządkowane naczelnej funkcji jaką jest ochrona cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Zagospodarowanie terenów musi uwzględniać wymogi ustanowione w rozporządzeniu powołującym Park, w szczególności ustalone zakazy.

### **2.2.2. Złoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Projektowany dla ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych, a także w celu utworzenia korytarza ekologicznego będącego łącznikiem między rzekami Wartą i Prosną. Proponowany do utworzenia Obszar jest także powiązaniem Parku Krajobrazowego



Międzyrzeczka Warty i Widawki z Brąszewickim Obszarem Chronionego Krajobrazu, a dalej z systemem obszarów chronionych przebiegających wzdłuż doliny Warty.

Najważniejszym elementem tego obszaru są liczne, niewielkie kompleksy leśne, cenne pod względem siedliskowym. Obszar obejmuje fragmenty 6 gmin a jego ogólna powierzchnia wynosi ponad 12 tys. ha z czego terenie gminy Burzenin znalazło się ok. 2 500 ha.

### **2.2.3. Pomniki przyrody**

Obiekty wymagają ochrony stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu o ich ustanowieniu. Wymienione w części „Uwarunkowania” obiekty należy poddawać stałym zabiegom konserwacyjno – pielęgnacyjnym wynikającym z bieżących potrzeb. Zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych oraz źródła powinno być zgodne z ustaleniami zawartymi w aktach prawnych, na mocy których obiekty te uznano za chronione.

### **2.2.4. Stanowisko dokumentacyjne „Redzeń”**

Zlokalizowane na terenie wsi Ligota zajmuje powierzchnię 31,7 ha i stanowi dobrze wykształcony i widoczny w terenie pagór kemowy. Jako przedmiot ochrony projektuje się objąć formację gologiczno-geomorfologiczną, w której można prześledzić budowę geologiczną oraz obserwować współcześnie trwające procesy spływu powierzchniowego typu epizodycznego. Pagórowi towarzyszy płaskodenna sucha dolina poboczna.

### **2.2.5. Użytki ekologiczne**

Wykaz użytków ekologicznych zawarto w dziale uwarunkowań wraz z podstawą prawną, która określa wszelkie ustalenia ochronne i użytkowe.

Oprócz istniejących użytków ekologicznych:

- „Majaczewice”,
- „Niechmirów”,
- „Niechmirów II” oraz
- dwóch bagienek śródleśnych

postulowane jest utworzenie kolejnych:

Niechmirów III – o powierzchni 6,94 ha położony na gruntach wsi Niechmirów. Przedmiotem ochrony jest teren bagienno-torfowiskowy znajdujący się na terasie zalewowej rzeki Warty, u podnóża stromej skarpy, przy ujściu niewielkiego ciek z bogatą i zróżnicowaną szatą roślinną,

Plebanka – o powierzchni 12,95 ha położony na gruntach wsi Ligota. Użytek znajduje się na terasie zalewowej Warty. Przedmiotem ochrony jest starorzecze Warty z terenami do niego przylegającymi z z mozaiką występujących kompleksów łąk oraz zbiorowisk turzycowych, a także roślinności szuwarowej i wodnej stanowiących enklawę wśród otaczających go pól uprawnych,

Łązek – o powierzchni 5,42 ha położony na terenie wsi Majaczewice oraz Wielka Wieś i Siemichów (gmina Widawa). Przedmiotem ochrony jest wyróżniający się krajobrazowo kompleks starorzeczy znajdujących się na terasie zalewowej doliny Warty z bardzo dobrze rozwiniętą roślinnością szuwarową i wodną. Jest to obszar o szczególnie wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych,

Piekiło – o powierzchni 12,28 ha położony na gruntach wsi Jarocice oraz Siemichów (gmina Widawa) i Rychłocice (gmina Konopnica). Użytek leży na terasie zalewowej rzeki Warty.



Przedmiotem ochrony jest fragment starorzecza z roślinnością szuwarową i wodną oraz towarzyszące starorzeczcu fitocenozy olsów, zarośli wierzbowych i roślinności łąkowej.

### **2.2.6. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góry Wapienne”**

Zagospodarowanie terenu obejmującego omawiany ZPK musi być zgodne z przepisami go ustanawiającymi, w szczególności określonymi zakazami, ograniczeniami i zaleceniami.

## **3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych**

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które tę ochronę zapewnią.

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w studium uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru,
- zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowisk archeologicznych.

Ponadto studium określa zasady ochrony konserwatorskiej mające na celu:

- zachowanie istniejących walorów historycznych obiektów i obszarów,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie historycznych układów przestrzennych miejscowości.

Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wskazanych w studium w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- obowiązek trwałego zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, z zachowaniem tradycyjnych form, faktur oraz rozwiązań materiałowych,
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych,
- wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego historycznej wartości,
- wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków w planach miejscowych należy uwzględnić główne cele ochrony, tj. utrzymanie elementów przedstawiających wysokie wartości kulturowe, w szczególności:



- historycznego układu rozplanowania,
- historycznych podziałów własnościowych,
- osie kompozycyjne,
- dominanty architektoniczne,
- kompozycji układów zieleni.

Realizacja określonych celów nastąpi poprzez ustalenia w zakresie:

- kompozycji urbanistycznej,
- intensywności zabudowy,
- form zabudowy, w tym wysokości budynków, rodzajów dachów i ich proporcji, skali zabudowy i wzajemnych relacji przestrzennych poszczególnych elementów krajobrazu,
- doboru odpowiednich gatunków roślin budujących zespoły zieleni urządzonej.

W stosunku do obszarów i obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- obowiązek zachowania historycznej formy w zakresie bryły, kształtu, geometrii oraz zastosowanych rozwiązań materiałowych,
- ograniczenie działań w zakresie zmiany gabarytów, zmiany dyspozycji i artykulacji elewacji, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu zabytku,
- współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania bądź istotnej ingerencji w zabytkowe wartości obiektów,
- w sprawach dotyczących uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiorki obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej, wymagających objęcia ochroną.

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku studium. Zasięgi stref mają charakter wstępny, bez wykonania szczegółowych studiów i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

#### Układ urbanistyczny Burzenina

W gminie Burzenin strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto historyczny układ urbanistyczny miejscowości Burzenin. Przebieg granic układu wyznaczony został w „Skróconym studium urbanistyczno-konserwatorskim” sporządzonym w Toruniu w 2012 r. przez dr Karolinę Ziomną-Kawecką i dr Macieja Prarata. Wyznaczenie strefy ma na celu ochronę tego układu wraz z zabudową wokół rynku, rozplanowaniem i charakterem pierzei oraz skalą zabudowy, a także ochronę warstw archeologicznych. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu. Wszelkie zmiany w granicach strefy, których charakter może mieć wpływ na jej walory zabytkowe (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytków w niej zlokalizowanych ani naruszać ich wartości, dlatego wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W granicach strefy obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.



Strefa ochrony archeologicznej OW obejmująca obszary skupisk stanowisk archeologicznych oraz strefa ochrony stanowisk archeologicznych, obejmująca pojedyncze stanowiska zlokalizowane poza skupiskami wraz z ich najbliższym otoczeniem.

W granicach stref ustala się:

- dopuszcza się przekształcenia ograniczone uwarunkowaniami ochrony i obserwacji archeologicznej,
- ze względu na możliwość odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki archeologiczne roboty ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
- w przypadku odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki archeologiczne należy podjąć badania archeologiczne.

Archeologiczny Park Kulturowy – zgodnie z ustaleniami „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”, ze względu na ilość śladów osadnictwa w dolinie Warty, projektuje się utworzenie parku kulturowego w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Sposób i zakres ochrony, a także zakazy i nakazy obowiązujące w granicach parku kulturowego określone zostaną w uchwale Rady Gminy ustanawiającej wymienioną formę ochrony.

## **4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych**

### **4.1. Komunikacja**

Koncepcja układu komunikacyjnego, jako integralna część koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika przede wszystkim z uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, z analizy dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz przyjętych w obecnym opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin.

Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej:

- usprawnienie przejazdu ruchu na drodze wojewódzkiej nr 480, przy jednoczesnym ograniczeniu jego negatywnego oddziaływania (szczególnie na zabudowę mieszkaniową),
- zwiększenie przepustowości i poprawa parametrów technicznych pozostałych dróg, uwzględniając szczególnie stale wzrastający stopień motoryzacji,
- dogodna obsługa komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji,
- stworzenie układu ścieżek rowerowych.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji celu publicznego lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwość komunikacyjną, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości,





w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi.

#### **4.1.1. Droga wojewódzka**

Drogę wojewódzką Nr 480 Sieradz - Widawa – Szczerców zaklasyfikowano jako drogę główną - G. W miejscach, gdzie dominuje zwarta zabudowa lub występują trudne warunki terenowe itp. dopuszcza się dla drogi głównej „G” w wyjątkowych wypadkach przyjęcie mniejszych szerokości ulicy zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Przy ustalaniu lub zmianie przeznaczenia terenu, określaniu sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy oraz przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga wojewódzka lub w przypadku działki podlegającej podziałowi wydzielić drogę zbiorczą o szerokości umożliwiającej swobodne mijanie się pojazdów. Nie wykonywać podziałów w wyniku których tereny nie będą miały dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej. Z uwagi na rolę jaką droga pełni w układzie komunikacyjnym wymaga ona przebudowy oraz modernizacji w celu zwiększenia przepustowości oraz bezpieczeństwa ruchu.

Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

#### **4.1.2. Drogi powiatowe**

Z uwagi na znaczenie oraz rolę jaką pełnią w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg lokalnych 15 m).

Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg powiatowych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

#### **4.1.3. Drogi gminne**

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól, dodatkowo wspomagany poprzez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L 1/2 i dojazdowe - D 1/2 przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 15 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg gminnych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

Uzupełnienie sieci dróg publicznych stanowi struktura dróg wewnętrznych przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego pełniących



drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy, najczęściej jako dojazdy do pól oraz pojedynczych siedlisk. W miarę poprawy stanu jakości dróg wewnętrznych wskazana jest zmiana ich kategorii na wyższą.

#### **4.1.5. Parkowanie**

Istotnym zagadnieniem komunikacyjnym z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego jest zapotrzebowanie terenów na parkingi. Miejsca postoju samochodów lub innych środków komunikacji pełnią bardzo ważną funkcję w procesie prawidłowego kształtowania przestrzeni zurbanizowanych. Wskaźniki parkowania dla poszczególnych jednostek są zróżnicowane i zależą od rodzaju jego przeznaczenia np. dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć co najmniej jedno miejsce postojowe na mieszkanie, podczas gdy dla terenów usługowych odpowiednia liczba miejsc postojowych powinna być kształtowana na podstawie wskaźników zapotrzebowania uzależnionego od typu obiektu usługowego. Miejsca te powinny zaspakajać potrzeby parkowania samochodów pracowników i użytkowników oraz uwzględniać dobową rotację samochodów.

<b>Wskaźniki parkowania</b>		
<b>Rodzaj obiektu</b>	<b>Podstawa odniesienia</b>	<b>Minimalna liczba miejsc parkingowych</b>
Budynki mieszkalne	1 mieszkanie	1
Biura i urzędy	10 zatrudnionych	2,5
Obiekty handlowe	100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	4
Gastronomia	20 miejsc konsumpcyjnych	4
Usługi kultury i centra konferencyjne	10 miejsc	2
Hotele	10 miejsc hotelowych	4
Ochrona zdrowia	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3
Placówki oświatowe	10 zatrudnionych	2
Obiekty sportowe	20 miejsc/użytkowników	4
Zakłady produkcyjne, składy, magazyny	10 zatrudnionych	3

Realizowanie miejsc postojowych w ramach poszczególnych rodzajów przedsięwzięć powinno odbywać się w ramach terenów, na których realizowana będzie dana inwestycja. W przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc dla równoczesnego użytkowania.

Dopuszcza się odstępstwa od wymagań dotyczących ilości miejsc postojowych, w przypadku gdy:

- inwestycja dotyczy przebudowy lub modernizacji zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację określonych wymagań,
- inwestor, który nie może spełnić określonych wyżej wymogów na własnej działce oraz działce sąsiedniej uzyska zgodę Urzędu Gminy na wykorzystywanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na innych terenach gminnych.

#### **4.1.4. Szlaki turystyczne**

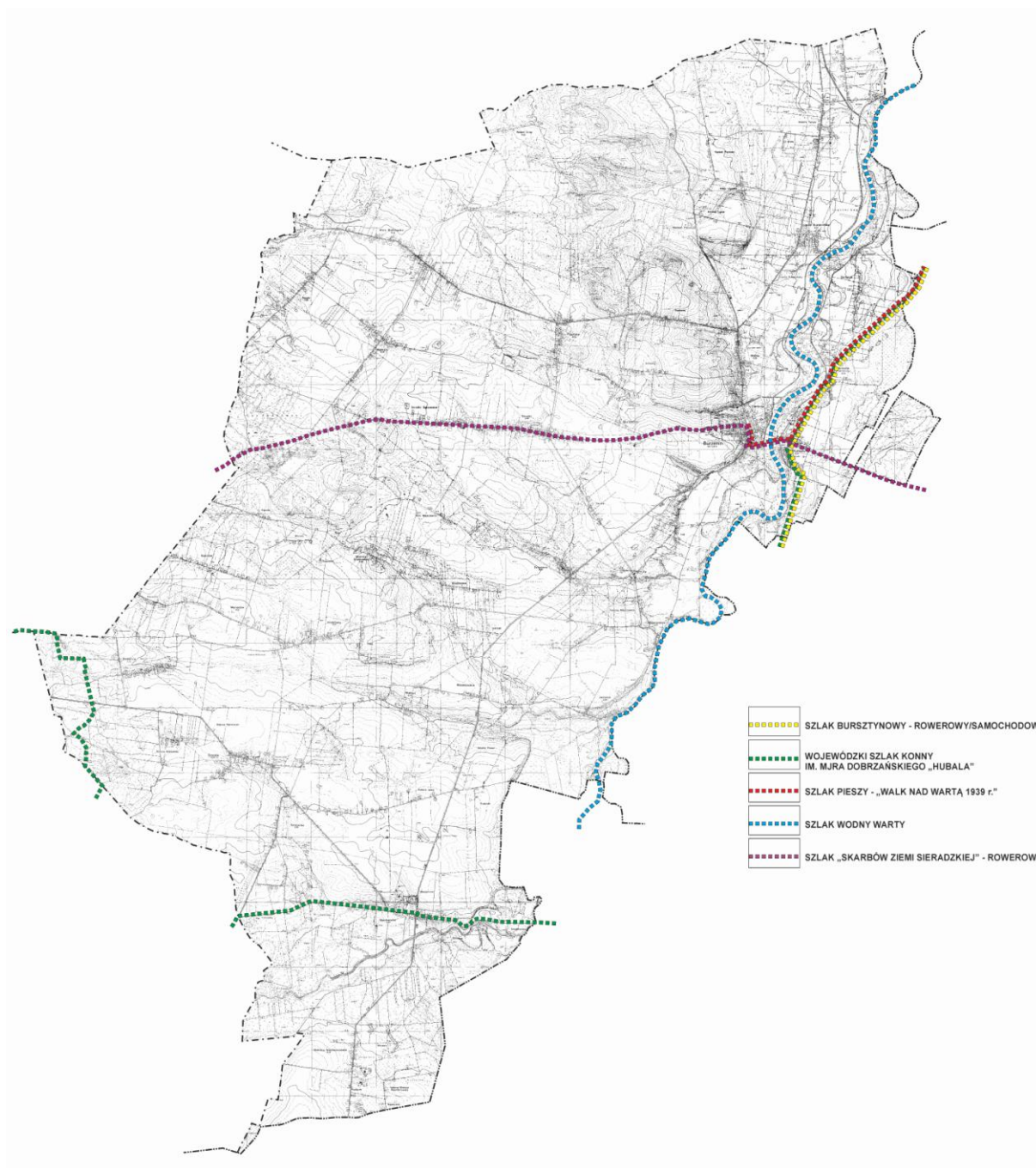
W celu podkreślenia walorów gminy na jej obszarze wyznaczono szereg szlaków



turystycznych:

- szlak walk nad Wartą 1939 – pieszy szlak o długości 54,6 km, w gminie Burzenin przebiega jego końcowy odcinek długości 4,7 km. Na obszarze gminy przebiega od rynku, następnie doliną Warty i łączy miejscowości związane z walkami 10 DP Armii Łódź o utrzymanie głównej pozycji obronnej na rzekach Warcie i Widawce we wrześniu 1939 roku,
- szlak konny im. mjr Henryka Dobrzańskiego "Hubala" ma liczyć ponad 1300 kilometrów i otaczać województwo łódzkie i aglomerację łódzką. Po wytyczeniu i zagospodarowaniu wszystkich tras będzie to najdłuższy szlak konny w Polsce. Na terenie województwa łódzkiego jest obecnie ok. 200 miejsc, gdzie hodzi się konie, oferuje przejażdżki w siodle lub bryczką czy naukę jazdy konnej. Wśród tych miejsc są stadniny, ale także gospodarstwa agroturystyczne, w których konie trzyma się dla rekreacji i które dysponują bazą noclegową. Trasę szlaku konnego im. Hubala wyznaczono przez atrakcyjne widokowo i turystycznie miejsca. Wzięto też pod uwagę bazę dla jeźdźców i koni. Przez obszar gminy przebiega odcinek 33 pętli zewnętrznej
- Szlak Bursztynowy (rowerowy) wchodzący w skład Europejskich Szlaków Kulturowych w województwie łódzkim jest trasą turystyczną nawiązującą do starożytnego, dalekosiężnego szlaku handlowego, którym kupcy z Cesarstwa Rzymskiego podążali na piaszczyste wybrzeża Bałtyku po „złoto północy”, czyli bursztyn. Droga łączyła północne wybrzeża Adriatyku z południowym wybrzeżem Bałtyku. Liczne badania archeologiczne, a także źródła historyczne potwierdzają, iż obecny obszar województwa łódzkiego między Prosną i Wartą znajdował się na bursztynowym szlaku. Przebieg, charakterystykę oraz walory przedstawiono w Syntezie funkcjonalno-przestrzennej Europejskich Szlaków Kulturowych dla Województwa Łódzkiego,
- Szlak kajakowy na Warcie mający zróżnicowany charakter obfitujący w bardzo wiele miejsc wartych zobaczenia z uwagi na walory przyrodnicze oraz historyczno-kulturalne. W celu lepszego wykorzystania potencjału Warty i jej atrakcyjności turystycznej planuje się budowę przystani kajakowej zlokalizowanej w Burzeninie i/lub w Strumianach,
- Szlak rowerowy Skarbów Ziemi Sieradzkiej.

Poza wymienionymi wyżej szlakami turystycznymi, Studium przewiduje możliwość realizacji ścieżek rowerowych w ramach istniejących wałów przeciwpowodziowych we wschodniej części gminy. Zagospodarowanie wałów nie może naruszać ich struktury oraz musi być zgodne z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.



## 4.2. Infrastruktura techniczna

Istotnym czynnikiem społeczno-gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze ten rozwój w jakiejś mierze warunkuje, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.



#### **4.2.1. Wodociągi**

Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Elementem planowanej rozbudowy jest lokalizacja nowego ujęcia gminnego w obrębie Prażmów.

Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci, a także stopniowe uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i produkcję.

#### **4.2.2. Kanalizacja**

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie budowa oczyszczalni ścieków w Witowie (planowana przepustowość 452 m<sup>3</sup>/dobę), rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych, realizowana w oparciu o odrębne opracowania dotyczące systemu wodno-ściekowego.

W miejscach gdzie budowa zbiorczych systemów kanalizacyjnych będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona zakłada się, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych.

#### **4.2.3. Gaz**

Na terenie gminy Burzenin nie ma sieci gazowej. Planowane jest poprowadzenie gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z lokalizacją stacją redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> w obrębie Strzałki w ramach wyznaczonych terenów zabudowy produkcyjnej skąd nastąpi budowa sieci rozdzielczych. Poza ww. gazociągiem projektowany jest również magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia Odolanów – Meszcze – Wronów.

Przedstawiony na rysunku studium przebieg przedmiotowego gazociągu może ulec zmianie ze względu na problematykę związaną z realizacją takiego przedsięwzięcia, zwłaszcza w kontekście gospodarki nieruchomościami. Uznaje się za właściwe dopuszczenie korekty trasy gazociągu bez konieczności zmiany niniejszego studium, pod warunkiem zachowania podstawowych założeń.

#### **4.2.4. Zaopatrzenie w ciepło**

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym.



Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

#### **4.2.5. Elektroenergetyka**

Istniejący system zasilania gminy Burzenin liniami 15 kV zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną. Powinien on być zmodernizowany głównie w zakresie linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV z zasilającymi je liniami odgałęźnymi 15 kV w celu zaspokojenia potrzeb elektroenergetycznych na poziomie lokalnym poszczególnych miejscowości. Na terenach wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy, usług lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia. Celem działań w dziedzinie elektroenergetyki winno być zapewnienie zgodnego z potrzebami bezawaryjnego zaopatrzenia w energię elektryczną. Działania te powinny koncentrować się na:

- modernizacji istniejącej sieci głównie niskiego napięcia,
- inwestycjach na obszarach intensywnie rozwijającej się działalności gospodarczej.

Odbiór energii z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych jest możliwy poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiedniej do planowanej mocy przyłączeniowej.

#### **4.2.6. Telekomunikacja**

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

Wszelkie zakazy i ograniczenia określone w niniejszym studium nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

## **5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W gminie Burzenin przewiduje się:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych i przyszłych kategorii dróg,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków w Witowie,
- modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej, wraz z budową nowego ujęcia gminnego w obrębie Prażmów,
- udoskonalenie systemu wywozu odpadów oraz dalsze usprawnianie segregacji,
- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych.
- odnowa poszczególnych miejscowości gminy.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami**



## **planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Na obszarze gminy Burzenin nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

Obszarami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których wskazane byłoby sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego, są obszary przeznaczone na:

- wydobywanie węgla brunatnego ze złoża „Złoczew”,
- budowę zbiornika „Niechmirów”,
- przebudowę, rozbudowę i modernizację drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych,
- budowę gazociągu wysokoprężnego.

### **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

W gminie Burzenin nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie wyznacza się obszarów wskazanych do scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone zostały w Burzeninie i obejmują rynek w centrum miejscowości. Obszary przestrzeni publicznej, ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne mają one szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia oraz sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych.

### **9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy lub na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice tych obszarów, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedstawiono na rysunku studium. Ważnym zagadnieniem jest kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Przy podejmowaniu decyzji o sporządzaniu planu miejscowego dla danego obszaru należy brać pod uwagę istniejącą sieć infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), układ komunikacyjny oraz możliwości ich rozbudowy oraz racjonalność przeznaczania znacznych powierzchni pod zabudowę. Zdaniem autorów studium nowe tereny winny być przeznaczane



do zagospodarowania po zapełnieniu już zainwestowanych przynajmniej w połowie.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, na który składają się duże obszary leśne, polne oraz dolina Warty stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Troska o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin.

### **10.1. Tereny rolne**

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych:

- ograniczenie do minimum przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżaniu ich produktywności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- dopuszcza się lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków oraz budowy budowli rolniczych,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszczenie prowadzenia eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych.

### **10.2. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień**

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:





- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w zakresie umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych i bioróżnorodność.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- możliwość wykorzystywania dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszczenie lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonych na rysunku studium,
- dopuszczenie niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
- zakaz lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

### **10.3. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia**

Tereny leśne, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, ochronne i turystyczno-wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona istniejących zasobów, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),



- do czasu zalesienia, użytkowanie gruntów zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu,
- wskazana jest ochrona niewielkich zbiorników wodnych i cieków śródleśnych oraz tworzenie polan śródleśnych,
- dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zaś ich realizacja winna być zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach leśnych dopuszczenie prowadzenia eksploatacji pod warunkiem wyłączenia gruntu z produkcji oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji,
- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych,

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowotwórczym funkcjom lasu.

## **11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią pokazano na rysunku studium. Wyznaczone zostały one dla rzeki Warty i Oleśnicy, w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Oleśnicy. Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy.

W celu przeciwdziałania ewentualnym lokalnym podtopieniom, zgodnie z „Wojewódzkim Programem Małej Retencji” dla województwa łódzkiego, na terenie gminy przewiduje się budowę zbiornika retencyjnego. Powierzchnia projektowanego zbiornika „Niechmirów”, zlokalizowanego w południowej części gminy, w dolinie Oleśnicy, ma wynosić 20 ha przy pojemności 300 tys. m<sup>3</sup>. Przewidywana średnia głębokość akwenu ma wynosić 1,5 m.



Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy Burzenin brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)**

W Gminie Burzenin nie występują obszary pomników zagłady.

## **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

W gminie Burzenin obszarami wymagającymi rekultywacji są tereny eksploatacji powierzchniowej.

W przypadku likwidacji działających na obszarze gminy zakładów górniczych przedsiębiorca zobowiązany będzie do przeprowadzenia rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po zakończeniu działalności górniczej. Rekultywacja powinna być prowadzona zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji właściwego organu. Studium rekomenduje leśny i rolniczy kierunek rekultywacji dla wyznaczonych na rysunku terenów eksploatacji powierzchniowej. Ponadto prace rekultywacyjne powinny zmierzać do przywrócenia pierwotnego ukształtowania rzeźby terenu niwelując zmiany wynikające z prowadzonej działalności górniczej.

W Studium nie wskazuje się obszarów wymagających rehabilitacji lub remediacji.

Niezależnie od wskazanych powyżej działań w ramach przekształceń zagospodarowania na obszarze całej gminy dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu poszczególnych miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej, uzupełnieniu istniejącej zabudowy rozproszonej we wsiach,
- ograniczaniu rozproszenia zabudowy na tereny rolne poprzez uchwalanie planów miejscowych ustalających granice zespołów osadniczych zgodnych z terenami zabudowy określonymi w studium,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy rozproszonej.

## **15. Obszary zdegradowane**

W gminie Burzenin nie występują obszary zdegradowane.

## **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**



W gminie Burzenin nie ma terenów zamkniętych.

## **16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

W granicach gminy Burzenin nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.



## **IV. PODSUMOWANIE**

### **1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna**

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo ma charakter ciągły. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić mieszkańcom gminy osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji,
- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne,
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,
- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, tworzenie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

Po przeprowadzeniu analiz uwarunkowań i dokonaniu waloryzacji obszaru gminy określona została polityka funkcjonalno-przestrzenna. Wyrażona w postaci rysunku „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”, przedstawia lokalizację terenów wraz z przypisanymi do nich funkcjami. Ustalenie przeznaczenia danego terenu nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem dokładności.

Podstawowe problemy, które poruszono w Studium to:

- stworzenie możliwości terenowych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- zapewnienie warunków do rozwoju budownictwa usługowego;
- zapewnienie warunków do stworzenia terenów obsługi ruchu turystycznego;
- rozwój terenów aktywności gospodarczej;
- określenie chronionych elementów środowiska przyrodniczego;
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych;



- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach;
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- ochrona zabytków oraz cennych kulturowo zespołów urbanistycznych i ruralistycznych;
- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego;
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej;
- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami.

## **2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium**

Różnice pomiędzy niniejszą edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin, a poprzednią edycją, przyjętą uchwałą Nr VI/29/2011 Rady Gminy Burzenin z dnia 29 marca 2011 r., zmienioną w części (uchwała Nr XVIII/105/12 Rady Gminy Burzenin z dnia 3 kwietnia 2012 r.), wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki, jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na zakres wprowadzonych modyfikacji obejmujący w zasadzie całość opracowania, odstąpiono od oznaczenia projektowanych zmian.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jakie zaszły na przestrzeni ostatnich lat, sprawiły, że obowiązujący dotychczas dokument stracił w niektórych aspektach na aktualności. Ciągłość oraz intensywność zmian zachodzących w przestrzeni gminy wynikających z realizacji inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne sprawia, że dotychczas obowiązujące studium zaczęło stopniowo odbiegać od rzeczywistego obrazu gminy, tym samym przestało być drogowskazem zmian.

W trakcie opracowania uwzględnione zostały wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, tj. rolnictwo, leśnictwo, przemysł, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Podjęto zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu przestrzenno – funkcjonalnego.

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- aktualizację danych dotyczących złóż surowców naturalnych, zlokalizowanych na obszarze gminy oraz obszarów i terenów górniczych,
- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- wyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- aktualizację danych dotyczących turbin wiatrowych zlokalizowanych na obszarze gminy oraz wyznaczenie stref z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wynikających z rozmieszczenia elektrowni wiatrowych.

## **3. Interpretacja zapisów i ustaleń studium**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, nie ma zaś statusu aktu prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Pomimo tego, są one wiążące dla gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Decyzje dotyczące sposobu użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających/towarzyszących rodzajów zabudowy. Na wskazanych terenach można jednak realizować inne formy zabudowy bądź zagospodarować je w sposób odmienny od wskazanego w studium, pod warunkiem, że sposób zagospodarowania nie będzie stał w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji, a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

#### **4. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego**

Rozwój gminy Burzenin zdeterminowany został przez szereg uwarunkowań określonych w dziale II niniejszego opracowania. Aspekty przyrodnicze, historyczne, kulturowe czy społeczno-gospodarcze w sposób znaczący oddziałują na dalsze procesy zmian zachodzących w gminie. Do czynników wpływających na kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego można zaliczyć:

- uwarunkowania przyrodnicze w postaci ukształtowania i rzeźby terenu, szaty roślinnej, sieci i wielkości zasobów wodnych, warunków klimatycznych,
- uwarunkowania kulturowe w postaci obecności obiektów historycznych i miejsc określających tożsamość mieszkańców,
- uwarunkowania społeczne, na które składają się struktura i jakość życia społeczności lokalnej, jej sytuacja gospodarcza, potrzeby, bezpieczeństwo,
- istniejące zagospodarowanie, w tym stan systemu infrastruktury technicznej, komunikacji,
- uwarunkowania zewnętrzne w postaci zasad i kierunków rozwoju państwa i województwa określonych w nadrzędnych opracowaniach planistycznych, współpracy z gminami sąsiednimi przy zagospodarowaniu terenów granicznych oraz wspólnej realizacji zbieżnych interesów.

Analiza wszystkich tych czynników pozwoliła na określenie głównych obszarów i kierunków rozwoju przestrzennego omawianego obszaru.

#### **5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu zmiany studium**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie



gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i branżowe oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone tereny inwestycyjne w pełni wystarczają do zabezpieczenia potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na nadchodzące lata, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W obecnej edycji studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia, aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Burzenin.