UCHWAŁA Nr XXXV/349/2022
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 24 czerwca 2022r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza w gminie Budzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 559) oraz art.20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 503) Rada Gminy w Budzowie stwierdza, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzów przyjętego Uchwałą Nr XXI/198/2021 Rady Gminy w Budzowie z dnia 12 lutego 2021r. i na wniosek Wójta Gminy Budzów uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza w Gminie Budzów przyjętego Uchwałą Nr XXV/198/2005 Rady Gminy w Budzowie w dniu 28 grudnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 102 z dnia 2 marca 2006r. poz. 620), z późniejszymi zmianami, zwaną w skrócie „zmiana planu".
2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Rady Gminy w Budzowie Nr XXV/249/2021 z dnia 28 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza w Gminie Budzów.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:
   1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;
   2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu określone w rozdziale 2 uchwały;
   3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;
   4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;
   5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.
2. Częściami uchwały są:
   1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek w skali 1:2000 określający granice zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, stanowiący załącznik od nr 1 do niniejszej Uchwały oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzów, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
   2) rozstrzygnięcie, obejmujące załącznik nr 3 określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
   3) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.
3. Do uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Budzowie, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
2) **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej Uchwały;
4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
   a) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
   b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;
9) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenu i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą maksymalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,2 m;
11) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
16) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
17) **usługowej lub produkcyjnej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

20) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami w tym infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;
21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;
22) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji stacji paliw), obsługę turystyki, działalność bankową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową o podobnym charakterze;
23) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność usługowa;
24) **zabudowie produkcyjnej** należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność produkcyjna lub rzemieślnicza;
25) **zabudowie produkcyjno-usługowej** należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność usługowa i produkcyjna lub rzemieślnicza;
26) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
27) **istniejące obiekty, w tym istniejące budynki** - należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 przeznaczenia terenu obejmują:
   1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 7;
   2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 8.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi – na cele o przeznaczeniu uzupełniającym.
6. Elementami ustaleń zmiany planu wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, stanowiącymi załączniki nr od 1 do niniejszej uchwały, są:
   1) **granica obszaru objętego zmianą planu** - stanowiąca linię wydzielającą teren objęty zmianą planu zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Budzowie Nr XXV/249/2021 z dnia 28 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza w Gminie Budzów i pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu zmiany planu;
   2) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
   3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,** określające dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej; w sytuacji nie ustalenia na rysunku zmiany planu i w tekście zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;
   4) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającą oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem literowymi wraz z numerami wyróżniającymi je:

a) teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu **PU 1;**
b) tereny dróg publicznych – droga główna o symbolu **KDG1;**
c) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa o symbolu **KDD1;**
d) teren lasów o symbolu ZL.

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:
   1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
   2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
   3) obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
8. Elementami informacyjnymi - nie stanowiącymi ustaleń niniejszej zmiany planu, położonymi poza obszarem objętym zmianą planu - są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza w gminie Budzów przyjętego Uchwałą Nr XXV/198/2005 Rady Gminy w Budzowie w dniu 28 grudnia 2005r. z późniejszymi zmianami.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym zmianą planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
4. Na obszarze zmiany planu, ustala się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat). Obejmuje on niewielki fragment terenu, który jest położony w północno-zachodnim narożniku, w granicy obszaru zmiany planu. Zasięg tego obszaru szczególnego zagrożenia powodzią pokrywa się z obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz pokrywa się z obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze zagrożenia powodziowego musi być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
   1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny;
   2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
7. W obszarze zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.
8. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń zmiany planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

§ 6

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:
   1) **dla budynków** w terenie zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu **PU 1,** za wyjątkiem budynków gospodarczych, socjalnych, magazynowych, garaży**;** ustala się:
      a) maksymalną wysokość - 12m dla budynków o dachach stromych i 10m dla budynków o dachach płaskich,
      b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
      c) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
      e) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;
   2) **dla budynków gospodarczych, socjalnych, magazynowych, garaży,** ustala się:
      a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 8 m, a o dachu płaskim - 6m,
      b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy,
      c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
      e) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;
   3) **dla obiektów budowlanych nie będących budynkami** w tym infrastruktury technicznej, ustala się maksymalną wysokość - 12m.
3. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
4. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego na terenie zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu **PU 1** nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu **PU 1** nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W terenie zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **PU1 - u**stala się**,** wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,60.

7. Ustala się zasadę obsługi parkingowe na terenie zabudowy produkcyjno - usługowej **PU1**:
   1) minimum 1 miejsce parkingowe na 50m^2 produkcyjnej lub usługowej powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych; ponadto ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde (rozpoczęte) 10 stanowisk. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
   2) stanowiska parkingowe mogą być realizowana w formie naziemnej, podziemnej, nadziemnej (np. na dachach obiektów) oraz mogą być wbudowane w obiekty.
   3) stanowiska parkingowe mogą być realizowana w formie naziemnej, podziemnej, nadziemnej (np. na dachach obiektów) oraz mogą być wbudowane w obiekty.
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości ustalonej na rysunku zmiany planu. Lokalizacja obiektów od granicy lasu (w tym położonego poza terenem opracowania) winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenie zabudowy produkcyjno - usługowej PU1 wynosi 1000m^2;
10. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
12. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w zmianie planu.
13. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych. Nakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacyjnych nowych inwestycji (a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające dogodne warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).
14. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
   1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
   2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
   3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
   4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 7

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszej zmianie planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w terenach budowlanych:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy produkcyjno - usługowej wynosi: 1000m^2, a minimalna szerokość frontów działek wynosi: 18m;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60^o a 90^o;

3) ustalone w pkt 1-2 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno – usługowej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **PU1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem, oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy produkcyjno – usługowej**,** ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 pkt. 3 jest zachowanie proporcji, aby ich powierzchnia zabudowy nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy produkcyjno – usługowej.

§ 9

1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

§ 10

1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi zapewniające dostępność komunikacyjną wyznaczonym terenom budowlanym, w tym:
   1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
      a) **KDG1** tereny dróg publicznych – droga główna, stanowiąca kontynuację istniejącego i planistycznego układu drogowego,
      b) **KDD1** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, stanowiąca kontynuację istniejącego i planistycznego układu drogowego,.
2. Ustala się liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, szerokości pasów drogowych poszczególnych terenów komunikacji.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
   1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   3) obiektów i urządzenia obsługi komunikacji;
   4) zieleni.

Rozdział 4.
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu:
   1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej Gminy Budzów, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń

i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego poszczególnych inwestycji;
2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty zmianą planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
4) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej;
5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) ustala się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w wodę poprzez rozbudowę z istniejących sieci wodociągowych lokalnych lub z własnych ujęć (studni).

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się, iż:
1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz możliwość podłączenia się do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w sytuacji jego realizacji;
2) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci gminnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, a na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych) lub realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu
4) ustala się obowiązek utrzymania funkcjonujących rowów odwadniających z zapewnieniem do nich niezbędnych dojść i dojazdów dla potrzeb utrzymania i konserwacji
5) dla każdej powierzchni szczelnej (przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się docelowe wyposażenie obszarów objętych zmianą planu w gaz przewodowy, budowę sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców, a dla planowanych urządzeń i sieci nakazuje się ustalenie stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie realizowane w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń;

2) rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń dla zaspokojenia aktualnych potrzeb na energię,
3) wzdłuż istniejących i projektowanych urządzeń i linii elektroenergetycznych nakazuje się zachowanie odpowiednich stref technicznych i ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503) w wysokości 20%.

§ 13

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza w Gminie Budzów przyjętego Uchwałą Nr XXV/198/2005 Rady Gminy w Budzowie w dniu 28 grudnia 2005r(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 102 z dnia 2 marca 2006r. poz. 620), z późniejszymi zmianami.

§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy