Elektronicznie podpisany przez:
KRYSTYNA SZCZEPANIAK
dnia 29 czerwca 2023 r.

UCHWAŁA NR XLIII/431/2023
RADY GMINY W BUDZOWIE

z dnia 27 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 977) Rada Gminy Budzów stwierdza, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzów przyjętego Uchwałą Nr XXI/198/2021 Rady Gminy Budzów w dniu 12 lutego 2021r. i na wniosek Wójta Gminy Budzów uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/198/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28 grudnia 2005r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 102, poz. 620 z 02.03.2006r.) z późniejszymi zmianami; zwaną w skrócie „zmiana planu”.

2. Zmiana planu określona w ust.1 dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Rady Gminy w Budzowie Nr XXXV/352/2022 z dnia 24 czerwca 2022 r. 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) rysunek zmiany planu: w skali 1:2000; stanowiący załącznik nr 1
2) załącznik nr 2 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 3 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 do niniejszej Uchwały;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub 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;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe a którego ustalenie nie jest w planie obligatoryjne; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być mniejsza niż 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;

9) **przynależnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając ich prawidłową obsługę i funkcjonowanie;

10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, parki, tereny rekreacyjne, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

11) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

12) **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;

13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

14) **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;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;

18) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynku** w rozumieniu przepisów odrębnych**,**

b) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami -** mierzoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;

21) **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

22) **działce budowlanej -** należy przez to rozumieć działkę definiowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23) **istniejącym obiekcie, w tym istniejącym budynku -** 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.

3) przynależnym zagospodarowaniu w rozumieniu § 3 pkt. 9.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, przeznaczeniu uzupełniającym oraz przynależnym zagospodarowaniu.

6. Elementy zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu – załącznik nr 1, stanowiące ustalenia zmiany planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planem - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu obszaru zmiany planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy; stanowiąca kontynuację nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w obowiązującym planie poza obszarem objętym zmianą planu

4) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

b) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

c) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych

d) **L** – teren lasu,

e) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

f) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

g) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:

1) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50m i 150m

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń niniejszej zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:

1) ustalenia MPZP wsi Palcza obowiązujące poza obszarem objętym zmianą planu.

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 terenów objętych 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 lub inwestycji 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. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

5. Obszar zmiany planu, w części znajduje się w granicach 50m i 150m stref sanitarnych od cmentarza (położonego poza obszarem zmiany planu). Zgodnie z przepisami odrębnymi w obszarach objętych strefami sanitarnymi występują ograniczenia w zagospodarowaniu. Zasięgi stref zostały określony na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w strefie - w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, obowiązuje między innymi zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze, położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących między innymi wyposażenia terenów w wodociąg.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, 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.

7. 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.

8. W obszarze zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, 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.

9. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem MNW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

10. 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. Istniejące budynki i inne istniejące obiekty dopuszcza się do utrzymania oraz ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Lokalizacja zabudowy od granicy lasu (w tym położonego poza terenem opracowania) winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.

5. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług MNW-U**,** wynosi 800m^2.

6. 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.

7. 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.

8. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, 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).

9. 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) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług MNW-U, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 800m^2, a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 18m; kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60^o a 90^o;

2) ustalone w pkt 1 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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w której budynek mieszkalny jednorodzinny jest realizowany jako budynek wolnostojący, lub usługi. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MNW-U**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, ustala się możliwość lokalizacji usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

4. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,40;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,

b) dla budynków usługowych: 12 m,

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,

d) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 12 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków jednorodzinnych i usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 45º;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat, dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 15º do 45º;

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

b) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

7) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług:

a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny,

b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 1 stanowiska postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny, należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej prowadzenia działalności usługowej,

c) w obrębie działki o funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej prowadzenia działalności usługowej, ponadto ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego dodatkowego stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; które należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1ZN i 2ZN**. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, ścieżki rowerowe i ciągi piesze dojazdy niewydzielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1RN i 2RN**.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjną.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1L** do **4L**. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budynków służących bezpośrednio działalności leśnej.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ścieżki rowerowe i ciągi piesze po istniejących traktach leśnych; ogólnodostępne urządzeń turystycznych.

3. Warunkiem lokalizacji w ramach przynależnego zagospodarowania wymienionego w ust. 2 jest zgodność z przepisami odrębnymi.

4. Dla budynków służących gospodarce leśnej w terenach L ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku - 8m,

b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 35º;

c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1WS** i **2WS** obejmujące części istniejącego koryta potoku wraz z przylegającymi obwałowaniami i zielenią stanowiącą ich biologiczną obudowę.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową, mostów i pomostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przynależnego zagospodarowania jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi zapewniające dostępność komunikacyjną wyznaczonych terenów z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD i 2KDD**. Teren 1KDD stanowi fragment istniejącej drogi dojazdowej. Teren 2KDD stanowi teren rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego o nowy pas drogowy szerokości 10m z poszerzeniami na miejsca postojowe i plac manewrowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu. .

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR**, stanowiący fragment istniejącego układu komunikacyjnego.

2. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg publicznych z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Jako przynależne zagospodarowanie terenów komunikacji ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń urządzoną, w tym izolacyjną.

Rozdział 4.
Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 14. 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) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej (z wyłączeniem wiatrowej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:

1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych w tym możliwość rozbudowy 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 i zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących cieków i rowów, na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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;

5) 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 obszaru objętego 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

§ 15. 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 2023r. poz. 977) w wysokości 5%.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza 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.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PALCZA W GMINIE BUDZÓW

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

0 50 100

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/431/2023
Rady Gminy w Budzowie z dnia 27.06.2023r.

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

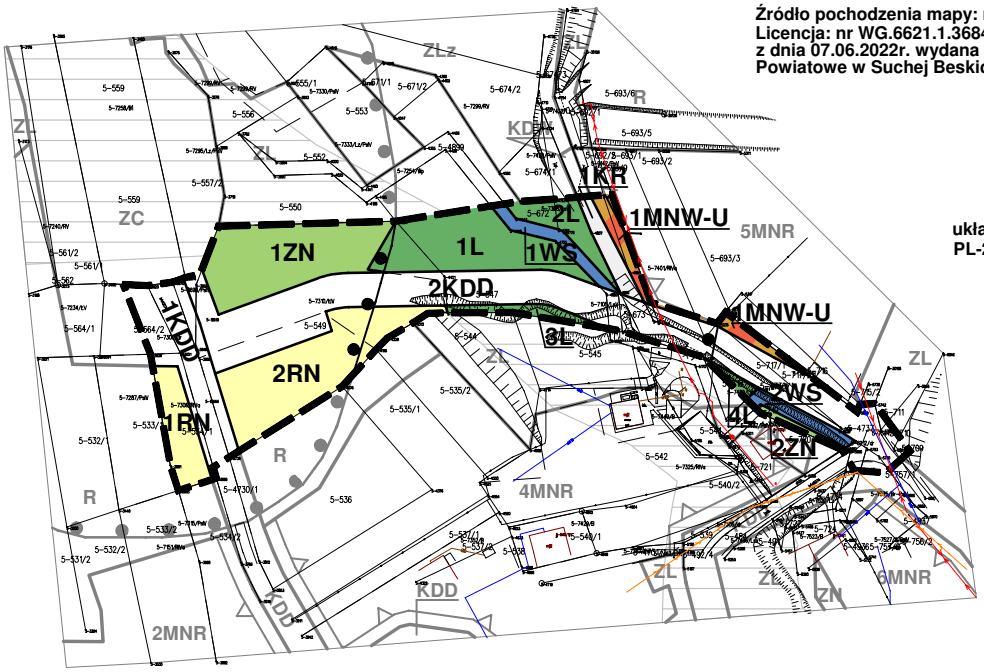
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L — TEREN LASU
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50m i 150m

USTALENIA MPZP WSI PALCZA OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU (WYBRANE ELEMENTY)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNR — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- R — TERENY UPRAW POLOWYCH I OGRODNICZYCH Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- ZL — TERENY LASÓW ORAZ ZADRZEWIEŃ NADRZECZNYCH I ŚRÓDPOLNYCH
- ZLz — PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ)
- ZC — TEREN CMENTARZY
- KDL — DROGI GMINNE LOKALNE
- KDD — DROGI GMINNE DOJAZDOWE
- KDW — DROGI GMINNE WEWNĘTRZNE
- GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
- OBSZARY O PREDYSPOZYCJACH OSUWISKOWYCH



Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza Licencja: nr WG.6621.1.3684.2022_1215_CL1 z dnia 07.06.2022r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Suchej Beskidzkiej

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7 (21)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

SKALA 1:10 000



LEGENDA STUDIUM
(WYBRANE ELEMENTY)

- M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- ZL — TERENY ZIELENI - LASY
- ZC — TERENY CMENTARZY
- R — TERENY ROLNICZE
- ZLz — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D DROGI DOJAZDOWE

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PALCZA	DATA CZERWIEC 2023
TREŚĆ RYSUNKU: RYSUNEK ZMIANY PLANU	SKALA 1:2000
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. arch. Joanna Staniewicz — uprawnienia do sporządzania projektów mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Anna Olearczyk — uprawnienia do sporządzania projektów mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/431/2023
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 27 czerwca 2023 r.**O**

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

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarami zmiany planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszarów zmiany miejscowego planu, zostały określone w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w zmianie planu inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

1) Rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych (roztopowych):

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę zmianą planu ustalono:

- rozbudowę istniejących sieci wodociągowych z zachowaniem przepisów odrębnych;

b) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych zmianą planu ustalono:

- utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych w tym możliwość rozbudowy zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w sytuacji jego realizacji;

- 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;

- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do istniejących rowów;

- 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.

2) Modernizację i rozbudowę układu drogowego, obejmującego drogi dojazdowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1KDD i 2KDD.

W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się:

a) modernizację drogi dojazdowej 1KDD ustalonej na rysunku zmiany planu, biegnącej po śladzie drogi istniejącej i dostosowanie jej parametrów technicznych do zgodności z przepisami odrębnymi;

b) budowę niezbędnej dla dogodnej dostępności istniejącego cmentarza drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 2KDD; stanowiącej pas drogowy szerokości 10m z poszerzeniami na miejsca postojowe i plac manewrowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu; przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) realizację urządzeń towarzyszących, obejmujących między innymi: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji oraz zieleń urządzoną, w tym izolacyjną.

3. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
XLIII/431/2023
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 27 czerwca 2023 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.