UCHWAŁA NR XI/98/2025
RADY GMINY W BUDZOWIE

z dnia 23 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz.1465 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 64 ust.2 i 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz.1688), Rada Gminy w Budzowie po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/198/2021 Rady Gminy w Budzowie z 12 lutego 2021r. z późniejszymi zmianami; uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzów w gminie Budzów, przyjętego uchwałą Nr XII/113/2015 Rady Gminy w Budzowie z dnia 11 grudnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 8549 z dnia 31 grudnia 2015r.) z późniejszymi zmianami; zwaną w skrócie „zmianą planu".

2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Rady Gminy w Budzowie Nr XLIII/433/2023 z dnia 27 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzów 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 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 określający granice zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w skali 1:2000; stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej Uchwały:

2) załącznik nr 2 zawierający dane przestrzenne.

2. Do uchwały nie dołączono:

1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;

2) załącznika określającego 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, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy wywołana niniejszą zmianą 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 terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz.U. z 2021r. poz. 2404), która została ustalona w zmianie planu jako jedyna lub przeważająca na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz której należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć klasę przeznaczenie terenu, (określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz.U. z 2021r. poz. 2404), inną niż klasa przeznaczenia podstawowego która uzupełnia przeznaczenie podstawowe, ustalenie przeznaczenia uzupełniającego nie jest w planie obligatoryjne;

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

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

13) **powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **nadziemnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **udziale powierzchni zabudowy** – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.

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. 8;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia 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 oznaczone na rysunku zmiany planu, stanowiące ustalenia zmiany planu to:

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

a) **2UH-UL-PP** – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej,

b) **1L** – teren lasu,

c) **1ZN** – teren zieleni naturalnej.

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

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

2) obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

8. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku zmiany planu nie stanowiące ustaleń niniejszej zmiany planu - to ustalenia MPZP wsi Budzów obowiązujące poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA 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. 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.

5. Wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%** (raz na 100 lat). W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie dla środowiska, a wszelka działalność inwestycyjna musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, parkingów oraz zatok postojowych, dopuszcza się jedynie utrzymanie na części obszaru zmiany planu oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 2UH-UL-PP, istniejącego zagospodarowania, które w części jest położone w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%. Szczegółowe zasady i warunkach zagospodarowania zostały ustalone w §8, ust.4. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek ich wystąpienia.

6. Wskazuje się **obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%** (raz na 500 lat). W terenach objętych obszarami zagrożenia powodziowego, istnieje zagrożenie powodzią oraz wystąpienia podtopień. W terenach objętych obszarami zagrożenia powodziowego wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania. W tych terenach wszelkie inwestycje winne być prowadzone ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia, obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem oraz zastosowanie środków technicznych zabezpieczających poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę.

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.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie 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 przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego - 5m.

4. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenie usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej UH-UL-PP wynosi 2000m^2.

5. 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.

6. 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.

7. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami . Nakazuje się, w ramach realizacji nowych inwestycji a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 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 usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 2000m^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 oraz lokalizacji obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2UH-UL-PP .**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej, ustala się:

1) teren usług biurowych i administracji;

2) teren składów i magazynów.

3. Jako przynależne zagospodarowanie w terenie 2UH-UL-PP ustala się: zieleń urządzoną dojścia, dojazdy niewydzielone, obiekty oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz utrzymaniem wód.

4. Część terenu usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej, jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), w którym obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, parkingów oraz zatok postojowych, na tej części terenu dopuszcza się jedynie utrzymanie, istniejącego zagospodarowania w tym obiektów budowlanych lub ich części z możliwością ich przebudowy pod warunkami :

1) realizacji zabezpieczenia fundamentów poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej minimum do rzędnej zwierciadła wody Q1%;

2) podniesienia parteru budynku lub jego części minimum o 1,10m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;

3) zastosowania na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi, itp);

4) zastosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

5) zakazu lokalizacji miejsc postojowych;

6) nakazu trwałego związania z gruntem wszystkich elementy zagospodarowania, w tym urządzeń i obiektów małej architektury.

5. W terenie usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy na poziomie – 2,0

2) minimalną nadziemną intensywności zabudowy na poziomie – 0,1

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% .

5) maksymalną wysokość zabudowy - 12m;

6) gabaryty obiektów i geometria dachów:

a) budynki lokalizowane w terenie usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej winne posiadać dachy jedno, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12º do 35º lub dachy płaskie;

b) dopuszcza się doświetlenie dachów stromych lukarnami oraz oknami połaciowymi,

c) na dachach budynków dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

d) budynki winne posiadać kształt horyzontalny;

7) 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, nie dopuszcza się stosowania materiałów elewacyjnych o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

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

c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

8) ilość miejsc do parkowania – minimum 6 miejsc do parkowania w tym 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, stanowiska te winno zostać zlokalizowane poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1L**, obejmujący teren pozostający w stanie naturalnym, w części zadrzewiony. W terenie tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

2. Jako przynależne zagospodarowanie w terenie lasu 1L, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych.

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

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN**, obejmujący teren w stanie naturalnym, w części zadrzewiony.

2. Jako przynależne zagospodarowanie w terenie zieleni naturalnej 1ZN, ustala się możliwość realizacji zieleni urządzonej, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, urządzeń obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz utrzymaniem wód.

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

4. W terenie zieleni naturalnej 1ZN, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%.

5. Teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZN, znajduje się w znaczącej części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w obszarze zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), w tych terenach wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia.

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 wsi 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 ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej z wyłączeniem energii wiatrowej; zgodnie i na zasadach przepisów odrębnych;

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) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z wodociągu lokalnego oraz ujęć indywidualnych, dopuszcza ich rozbudowę w dostosowaniu do potrzeb.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania ścieków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb do oczyszczalni we wsi Budzów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz budowę nowych odcinków systemu w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;

2) dla powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje konieczność stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych;

3) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

5. 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.

6. 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.

7. 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,

8. 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, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych zmianą planu w wysokości 20%.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/98/2025
Rady Gminy w Budzowie z dnia 23 maja 2025 r.

0 50 100

LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 2UH-UL-PP — TEREN USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- 1L — TEREN LASU
- 1ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ

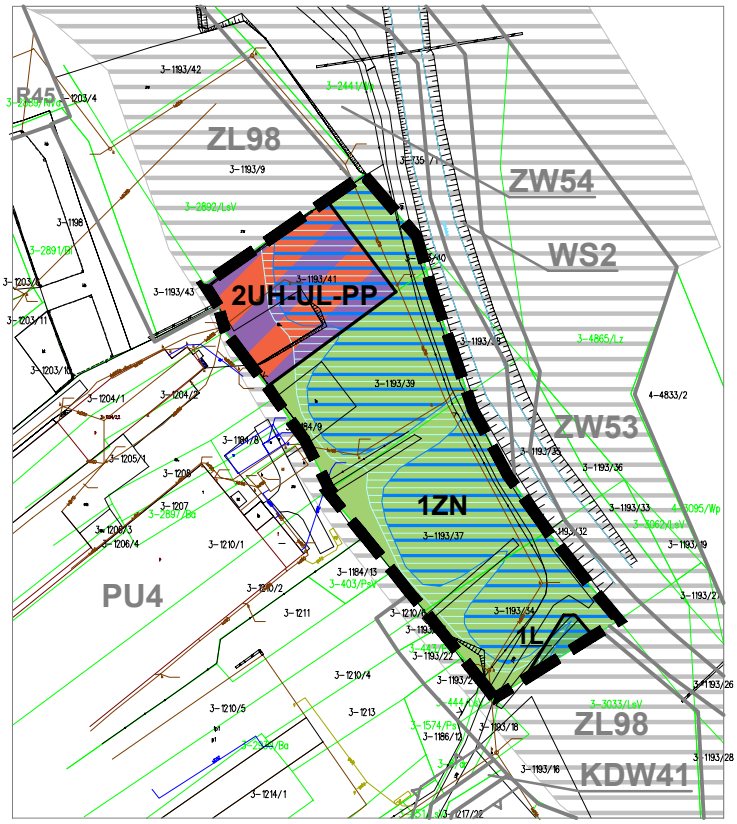
ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% (RAZ NA 500 LAT)

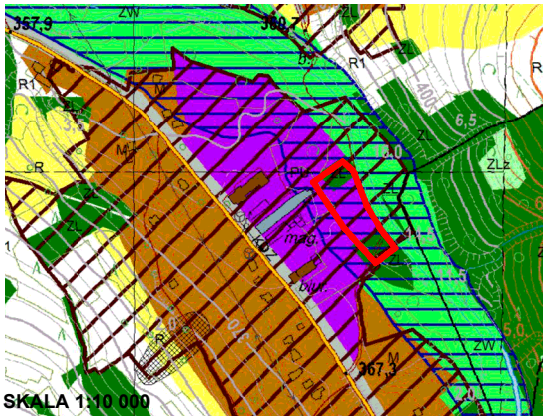
ELEMENTY INFORMACYJNE

USTALENIA MPZP WSI BUDZÓW OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PU — TERENYOBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW NIEPAŃSTWOWYCH
- ZW — TEREN ZADRZEWIEŃ I ZIELENI NADRZECZNEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q=1%



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZÓW



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA STUDIUM (WYBRANE ELEMENTY)

- M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- PU — **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, PRODUKCYJNO-**USŁUGOWYCH SKŁADOWYCH I MAGAZYNOWYCH
- ZW — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZIELENI I ZIELENI NADRZECZNEJ TWORZĄCEJ KORYTARZE EKOLOGICZNE
- R — TERENY ROLNICZE
- R1 — TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM DOLESIEŃ
- ZL — TERENY ZIELENI - LASY
- ZLz — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z DROGI ZBIORCZE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR ZWARTEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/98/2025

Rady Gminy w Budzowie

z dnia 23 maja 2025 r.

Zalacznik2.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę