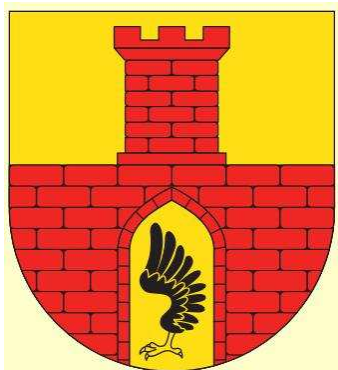




PLAN OGÓLNY GMINY BUDZISZEWICE

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO

ETAP OPINII I UZGODNIENÍ

Zespół autorski:

mgr Paulina Maćkowiak

uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Lidia Mijas

stud. Aleksandra Bijoch

Spis treści

1.	Wprowadzenie.....	5
1.1.	Przedmiot opracowania.....	5
1.2.	Podstawa prawna	5
1.3.	Materiały wyjściowe	6
2.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego	7
2.1.	Położenie i charakterystyka gminy	7
2.2.	Polityka przestrzenna gminy	7
2.2.1.	Strategia rozwoju gminy i strategia rozwoju ponadlokalnego.....	7
2.2.2.	Miejsce planu zagospodarowania przestrzennego	8
2.3.	Ustalenia planu zagospodarowania województwa	8
2.4.	Obszary chronione i warunkujące zagospodarowanie:	9
2.4.1.	formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	9
2.4.2.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	10
2.4.3.	obszary gruntów zmeliorowanych.....	10
2.4.4.	tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	10
2.4.5.	strefy ochronne ujęć wody,.....	10
2.4.6.	obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,.....	10
2.4.7.	tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,	10
2.4.8.	udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,.....	10
2.4.9.	obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,.....	11
2.4.10.	zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,	11
2.4.11.	obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,.....	13
2.4.12.	tereny zamknięte i ich strefy ochronne,	13
2.4.13.	obszary ograniczonego użytkowania,	14
2.4.14.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,.....	15
2.4.15.	obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,.....	15
2.4.16.	obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,	15
2.4.17.	grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,	15
2.4.18.	zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,.....	16
2.4.19.	obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;	16
2.5.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	16
2.5.1.	infrastruktura społeczna.....	16
2.5.2.	infrastruktura transportowa.....	16
2.5.3.	infrastruktura techniczna	18
2.6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;.....	18

2.7.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;	19
2.8.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie ZAP	19
3.	Wyznaczenie stref planistycznych.....	20
3.1.	Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ.....	20
3.2.	Chłonność terenów niezabudowanych.....	21
3.3.	Możliwości wyznaczenia nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.	22
4.	Ustalenia planu ogólnego	23
4.1.	Podstawa wyznaczania stref planistycznych.....	23
4.2.	Gminny katalog stref planistycznych.....	24
4.2.1.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;	24
4.2.2.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;	24
4.2.3.	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;	24
4.2.4.	strefa usługowa;.....	24
4.2.5.	strefa gospodarcza;	25
4.2.6.	strefa produkcji rolniczej;	25
4.2.7.	strefa infrastrukturalna;.....	25
4.2.8.	strefa zieleni i rekreacji;	26
4.2.9.	strefa cmentarzy;	26
4.2.10.	strefa otwarta;	26
4.2.11.	strefa komunikacyjna.....	27
4.3.	Gminne standardy urbanistyczne	27
5.	Załączniki, spis tabel	28

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt planu ogólnego gminy Budziszewice, sporządzany na podstawie uchwały nr IX/69/2025 Rady Gminy Budziszewice z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Budziszewice.

Plan ogólny dotyczy całego obszaru gminy Budziszewice, w jej granicach administracyjnych. Gmina ta jest położona w centralnej części Polski, w województwie łódzkim, w powiecie tomaszowskim.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określiła, że w miejsce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego wprowadzony został nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz stanowi podstawę dla ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Tym samym brak planu ogólnego spowoduje brak możliwości opracowywania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz brak możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, dla gminy Budziszewice.

Ustalenia niniejszego planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa łódzkiego, audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, obszarów szczególnego zagospodarowania, lokalizacji istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej i transportowej.

Wyznaczając strefy planistyczne wzięto pod uwagę istniejące i planowane zagospodarowanie terenu, w tym uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz uwzględniono wnioski mieszkańców, instytucji i organów rządowych.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych zgodnych z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w pierwszej kolejności uwzględniono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazano funkcję mieszkaniową oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Wyodrębnione w obszarze gminy strefy planistyczne ustalono w dostosowaniu do specyfiki poszczególnych terenów. Gminny katalog stref planistycznych określa profil funkcjonalny tych stref, wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Istotnym elementem przy wyznaczaniu stref planistycznych było uwzględnienie uwarunkowań przestrzennych gminy oraz potrzeb rozwojowych w zgodności z prowadzoną polityką przestrzenną w granicach administracyjnych.

Niniejsze uzasadnienie planu ogólnego w części tekstowej zawiera wyjaśnienie przyczyny wyznaczania stref planistycznych, wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz uwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy,
- atrybuty zawierające informacje o ww. obiektach przestrzennych.

1.2. Podstawa prawna

Plan ogólny gminy Budziszewice został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz na

podstawie uchwały nr IX/69/2025 Rady Gminy Budziszewice z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Budziszewice.

W opracowaniu uwzględniono wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

1.3. Materiały wyjściowe

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budziszewice (Uchwała nr XIX/77/2000 Rady Gminy Budziszewice z dnia 27 września 2000 r.)
- Strategia Rozwoju Gminy Budziszewice na lata 2024-2030 (Uchwała nr XI/62/2025 Rady Gminy Budziszewice z dnia 25 lutego 2025 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Budziszewice
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi (Uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.)
- Strategia Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego na lata 2021-2030 (Uchwała nr LXXI/402/2023 Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 31 maja 2023 r.)
- Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego (Uchwała nr XIII/150/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.)
- Gminna Ewidencja Zabytków (Zarządzenie nr 70/2015 Wójta Gminy Budziszewice z dnia 22 grudnia 2015 r.)
- Zmiana Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie nr 38/2016 Wójta Gminy Budziszewice z dnia 14 września 2016 r.)
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi - https://www.wuoz-lodz.pl/Wojewodzka_ewidencja_zabytkow_,121
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi - https://www.wuoz-lodz.pl/Rejestr_zabytkow,19
- System Danych O Zabytkach Narodowego Instytutu Dziedzictwa – <https://zabytek.pl/pl/mapa>,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Informacyjny System Ośłony Kraju: Hydroportal - <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>
- <https://bip.lodzkie.pl/departament-infrastruktury/archiwa-rejestry-i-ewidencje>
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/?usedesktop=true>
- Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce - <https://mapa.korytarze.pl/>
- Geoportal Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii – <https://www.geoportal.gov.pl/>,
- Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego GeoLOG – <https://geolog.pgi.gov.pl>,
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego – <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas>
- System Ośłony Przeciwsuwiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego – <https://geopor-tal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>,

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego

2.1. Położenie i charakterystyka gminy

Gmina Budziszewice jest gminą wiejską położoną w centralnej części Polski, w południowo-wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim. Graniczy bezpośrednio: na północy-wschód z gminą Żelechlinek, na południu z gminami Lubochnia i Ujazd i od północnego-zachodu z gminą Koluszki.

Jest to gmina wiejska, w której skład wchodzi 16 wsi i 8 sołectw, tj.: Budziszewice, Mierzno, Nowy Rękawiec, Rękawice, Teodorów, Węgrzynowice, Węgrzynowice-Modrzewie, Zalesie.

Obszar gminy obejmuje ok. 3009 ha, co stanowi niecałe 3% powierzchni powiatu oraz 0,2% terenu województwa. Liczba ludności według miejsca zamieszkania na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi 2069 osób. Głównym ośrodkiem administracyjnym gminy jest miejscowość Budziszewice w której mieszczą się władze samorządowe oraz większość obiektów infrastruktury społecznej. Gmina Budziszewice położona jest ok. 20 km na od Tomaszowa Mazowieckiego, ok. 40 km od Łodzi oraz ok. 110 kilometrów od Warszawy.

Gmina Budziszewice ma charakter rolniczy. W gminie użytki rolnicze stanowiące ok. 86,60% powierzchni gminy, leśnictwo zajmuje ok. 8,5% terenów, natomiast pozostałe tereny stanowią ok. 4,9%.

Poza użytkami rolniczymi i leśnymi na terenie gminy występują w szczególności tereny zabudowy zagrodowej, ale również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Główne skupiska zabudowy występują w miejscowościach wzdłuż dróg, niekiedy z pojedynczymi rozproszonymi i nieznacznie oddalonymi obiektami o funkcji zagrodowej.

2.2. Polityka przestrzenna gminy

2.2.1. Strategia rozwoju gminy i strategia rozwoju ponadlokalnego

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13b pkt. 1) wskazują jednoznacznie: *Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności: 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.*

Strategia Rozwoju Gminy Budziszewice na lata 2024-2030 została przyjęta Uchwałą nr XI/62/2025 Rady Gminy Budziszewice z dnia 25 lutego 2025 r. Dokument definiuje:

- wizję Gminy Budziszewice w 2030 r.
wspólnie dążymy do utrzymania i rozwijania unikalnego dziedzictwa naszej społeczności tworząc przestrzeń otwartą na dialog i współpracę w codziennych działaniach, zapewniając warunki do rozwoju osobistego i integracji społecznej
- misja Gminy Budziszewice
Gmina Budziszewice zapewnia warunki do życia pełnego możliwości dla wszystkich mieszkańców, wspierając aktywność sportową, kulturalną i edukacyjną, gdzie każdy mieszkaniec czuje się integralną częścią społeczności. Rozwój kompleksowej infrastruktury tworzy przestrzeń przyjazną dla obecnych i przyszłych pokoleń. Razem budujemy naszą wspólną przyszłość.
- Cele strategiczne i cele operacyjne:
 - *Cel strategiczny 1 bezpieczeństwo i wsparcie na każdym etapie życia*
Cele operacyjne
 - *Gmina zintegrowana społecznie*
 - *Gmina ze sprawnym systemem opieki zdrowotnej*
 - *Gmina z wysoką jakością edukacji*

- *Gmina otwarta na dialog*
- *Gmina dająca o bezpieczeństwo swoich mieszkańców*
- *Sprawnie zarządzana Gmina*
- *Cel strategiczny 2 przedsiębiorczość społeczna dla silnej gospodarki lokalnej*
Cele operacyjne
 - *Gmina rozwijająca kapitał ludzki*
 - *Gmina budująca potencjał gospodarczy oparty na lokalnych zasobach*
 - *Gmina stawiająca na współpracę*
 - *Gmina wykorzystująca potencjał kulturowy i turystyczny*
 -
- *Cel strategiczny 3 funkcjonalna i zrównoważona przestrzeń dla mieszkańców*
Cele operacyjne
 - *Gmina z rozwiniętą infrastrukturą techniczną*
 - *Gmina przyjazna środowisku i odporna na zmiany klimatyczne*
 - *Gmina ze sprawnym układem komunikacyjnym*
 - *Gmina z atrakcyjną przestrzenią publiczną*
 - *Gmina bezpieczna energetycznie*

Plan ogólny jako główny dokument planistyczny w gminie uwzględnia zawarte w Strategii rozwoju cele w szczególności kładąc nacisk na kształtowanie przestrzeni zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowaniem dla ładu przestrzennego. Rekomendacje Strategii rozwoju w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy Budziszewice wskazują w szczególności efektywne gospodarowanie przestrzenią przy jednoczesnej ochronie walorów przyrodniczych i zasobów kulturowych. Nowe tereny przeznaczane pod zabudowę, w szczególności o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej powinny być kształtowane przy wykształconym układzie komunikacyjnym, przy dostępności infrastruktury technicznej.

2.2.2. Miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Budziszewice obowiązuje jeden plan miejscowy dla fragmentu wsi Budziszewice przyjęty uchwałą nr XIII/71/12 Rady Gminy Budziszewice z dnia 27 kwietnia 2012 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, poz. 1951 z dnia 21 czerwca 2012 r.

2.3. Ustalenia planu zagospodarowania województwa

Dla województwa łódzkiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęty uchwałą LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Przyjęta w planie wizja rozwoju województwa to: region spójny, o zrównoważonym systemie osadniczym, region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej i technicznej, region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i atrakcyjności turystycznej, region o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym.

Dokument definiuje cele, kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni województwa, wśród celów szczegółowych znalazły się:

- I. Region spójny, o zrównoważonym systemie osadniczym
- II. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej
- III. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej
- IV. Region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego
- V. Region o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym
- VI. Region o wysokiej atrakcyjności turystycznej
- VII. Region o krajobrazie wysokiej jakości

VIII. Region o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego

Najistotniejsze kwestie zawarte w ww. planie dotyczące gminy Budziszewice obejmują:

- Rozbudowa grogi wojewódzkiej nr 715 na odcinku Brzeziny-Koluszki- Niewidów
- Utworzenie Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- wytyczenie tras turystycznych t.j. „Łódzki Szlak Konny”, trasy rowerowe tj. „szlak Grunwaldzki” oraz szlaku Euro-Velo oraz szlaku samochodowego – Szlak Frontu I Wojny Światowej
- rozwój systemów kanalizacyjnych,
- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie poprzez zapobieganie chaotycznej urbanizacji, w tym m.in. ograniczenie zjawiska suburbanizacji, zwłaszcza na obszarach o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej,

2.4. Obszary chronione i warunkujące zagospodarowanie:

2.4.1. formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie Gminy Budziszewice nie występują obszarowe formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). W Gminie Budziszewice występuje 6 pomników przyrody.

Tabela 1 Wykaz pomników przyrody ustanowionych na obszarze gminy Budziszewice

Lp.	Gatunek	Położenie	Data utworzenia	Tytuł aktu prawnego
1.	Wiąz pospolity	Węgrzynowice	30.12.1987 r.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, dn.30.12.1987 r. Nr 17, poz.177)
2.	Dąb szypułkowy	Węgrzynowice (były Ośrodek Kolonijny)	30.12.1987 r.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, dn.30.12.1987 r. Nr 17, poz.177)
3.	Dąb szypułkowy	Węgrzynowice (były Ośrodek Kolonijny)	30.12.1987 r.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, dn.30.12.1987 r. Nr 17, poz.177)
4.	Dąb szypułkowy	Węgrzynowice (były Ośrodek Kolonijny)	30.12.1987 r.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, dn.30.12.1987 r. Nr 17, poz.177)
5.	Dąb szypułkowy	Węgrzynowice (były Ośrodek Kolonijny)	30.12.1987 r.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, dn.30.12.1987 r. Nr 17, poz.177)
6.	Wiąz szypułkowy	Walentynów	02.04.2008 r.	Rozporządzenie Nr 5/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.02.04.2008 r. Nr 103, poz.1009)

(opracowanie własne na podstawie danych z Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska)

Korytarze ekologiczne:

Zgodnie z mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków), teren gminy znajduje się na mapach korytarzy ekologicznych 2005. W wschodniej części gminy występują korytarz ekologicznych Dolina Wisły – Dolina Pilicy GKPnC-8C.

Gmina Budziszewice znajdują się również na mapach korytarzy ekologicznych 2012 r., w korytarzu Doliny Bzury – Doliny Pilicy KPnC21B.

Korytarze te przeciwdziałają izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwiają migrację zwierząt i roślin w skali Polski i Europy oraz wspierają ochronę i odbudowę bioróżnorodności zarówno na obszarach sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

2.4.2. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Budziszewice nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały powodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopu wału.

2.4.3. obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Budziszewice najwięcej rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych znajduje się w centralnej części gminy. W myśl przepisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie: drenowania, rurowciągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych.

2.4.4. tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Budziszewice zgodnie z Systemem Osłony Przeciwsuwiskowej nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

2.4.5. strefy ochronne ujęć wody,

Teren gminy Budziszewice znajduje się w obszarze zbiornika wód podziemnych nr 404 Zbiornika Koluszki-Tomaszów.

Na terenie gminy Budziszewice woda ekspozowana jest z czwartorzędowych poziomów wodonośnych, tj. z ujęć wody w miejscowościach:

- Budziszewice, dz. 181/3
- Mierzno, dz. 12/1
- Zalesie, dz. 72/2

Strefę ochrony bezpośredniej ustalono dla ujęć wody w miejscowościach Budziszewice i Zalesie.

Nie ustala się ochrony pośredniej dla żadnego z ujęć wody w gminie Budziszewice.

2.4.6. obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

W granicach administracyjnych gminy Budziszewice nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

2.4.7. tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

Na terenie gminy Budziszewice nie występują tereny górnicze raz z filarami ochronnymi.

2.4.8. udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

Na terenie gminy Budziszewice nie występują udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

2.4.9. obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

Na terenie gminy Budziszewice nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowisk.

2.4.10. zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

Na terenie gminy Budziszewice zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą na podstawie zarządzenia nr 70/2015 Wójta Gminy Budziszewice z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków oraz zmianą Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętą na podstawie zarządzenia nr 38/2016 Wójta Gminy Budziszewice z dnia 14 września 2016 r. zewidencjonowano 14 obiektów.

Tabela 2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Nr rejestru
1.	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, usytuowany przy ul. J.Ch.Paska 83 w Budziszewicach oraz cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem	Budziszewice	A/66 z dnia 17.11.2008 r.
2.	Dwór z XVIII w	Węgrzynowice	562-XI-34 z 28.05.1951 r.
3.	Park w Węgrzynowicach	Węgrzynowice	434 z 29. 09.1993 r.

(opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków województwa łódzkiego)

Tabela 3. Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Adres	Czas powstania
1.	Cmentarz rzymsko-katolicki	Budziszewice	Budziszewice Ul. Cmentarna	XIX w.
2.	Dom	Budziszewice	Budziszewice Ul. J.Ch.Paska 78	1901 r.
3.	Plebania kościoła p.w. Przemienienia Pańskiego	Budziszewice	Budziszewice ul. J.Ch.Paska 83	1906 r.
4.	Dom	Budziszewice	Budziszewice J.Ch.Paska 103	1895 r.
5.	Dom	Budziszewice	Budziszewice Ul. Szkolna 3	kon. XIX w.
6.	Cmentarz Ewangelicki	Teodorów	Teodorów	2 poł. XIX w.
7.	Dawny czworak	Węgrzynowice	Węgrzynowice 22a	k. XIX w.
8.	Dawny czworak	Węgrzynowice	Węgrzynowice 25	k. XIX w.

(opracowanie własne na podstawie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)

Tabela 4. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Adres	Czas powstania
1.	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego	Budziszewice	Budziszewice ul. J.Ch.Paska 84	1907 - 1909 r.
2.	Cmentarz Przykościelny w zespole Kościoła p.w. Przemienienia Pańskiego	Budziszewice	Budziszewice ul. J.Ch.Paska 84	1 poł. XIX w.
3.	Plebania w zespole Kościoła p.w. Przemienienia Pańskiego	Budziszewice	Budziszewice ul. J.Ch.Paska 83	1906 r.
4.	Cmentarz rzymsko-katolicki	Budziszewice	Budziszewice Ul. Cmentarna	XIX w.
5.	Chałupa ob. dom	Budziszewice	Budziszewice Ul. J.Ch.Paska 78	1901 r.
6.	Chałupa ob. dom	Budziszewice	Budziszewice J.Ch.Paska 103	1895 r.
7.	Dom	Budziszewice	Budziszewice	kon. XIX w.

			Ul. Szkolna 3	
8.	Cmentarz Ewangelicki	Teodorów	Teodorów	2 poł. XIX w.
9.	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Węgrzynowice	Węgrzynowice 16A	XVIII w.
10.	Park w zespole dworsko-parkowym	Węgrzynowice	Węgrzynowice 16A	XVIII w.
11.	Czworak d. 20, ob. dom	Węgrzynowice	Węgrzynowice 22a	k. XIX w.
12.	Czworak d. 24, ob. dom	Węgrzynowice	Węgrzynowice 25 a, b, c	k. XIX w.
13.	Kapliczka przydrożna z figurą Chrystusa Frasobliwego	Rękawiec	Rękawiec 25	XIX w.
14.	Figura przydrożna, barokowa (drewniana)	Rękawiec	Rękawiec 31	XVIII w.

(Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków)

Zgodnie z art. 19 ust 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2024 poz. 1292), określając ustalenia planu ogólnego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych: objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 wraz z otoczeniem oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

Opracowując plan ogólny, należy dostosować parametry zabudowy w strefach obejmujących zabytki tak, aby zapewnić ich maksymalną ochronę. Nowopowstałe inwestycje muszą być projektowane z uwzględnieniem wysokości budynków czy ich intensywność, nie mogą naruszać charakteru zabytkowego otoczenia. Ochrona zabytków opiera się w dużej mierze na regulacjach urbanistycznych, które odnoszą się głównie do kwestii technicznych – takich jak wysokość, intensywność czy udział powierzchni biologicznie czynnej.

Tabela 5. Wykaz stanowisk aerologicznych

Lp.	Miejscowość	Nr stan	Nr AZP	Nr na AZP	Funkcja	Kultura	Bliższa chronologia
1	Węgrzynowice	4	68-56	39	osada	polska-nowożytna	nowożytny
2	Węgrzynowice Stara Wieś	3	68-56	38	osada	polska-nowożytna	nowożytny
3	Węgrzynowice Stara Wieś	2	68-56	37	osada	prapolska	III wś
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
4	Węgrzynowice Wyskwitna	1	68-56	36	śląd osadniczy	pradziejowa	EK (mezolit?)
5	Zalesie	2	68-56	35	osada	polska-nowożytna	nowożytny
6	Zalesie	1	68-56	34	osada	polska-nowożytna	nowożytny
7	Helenów	1	68-56	29	osada	prapolska	III wś
8	Józefów Nowy	3	68-56	28	osada	polska-nowożytna	nowożytny
9	Józefów Nowy	2	68-56	27	osada	polska-nowożytna	nowożytny
10	Józefów Nowy	1	68-56	26	osada	polska-nowożytna	nowożytny
11	Budziszewice	8	68-56	16	osada	polska-nowożytna	nowożytny
					śląd osadniczy	przeworska	R
12	Budziszewice	9	68-56	17	osada	polska-nowożytna	nowożytny
13	Budziszewice	10	68-56	18	śląd osadniczy	pradziejowa	pN(wEB
14	Budziszewice	11	68-56	19	osada	polska-nowożytna	nowożytny
15	Budziszewice	12	68-56	20	osada	polska-nowożytna	nowożytny
16	Budziszewice	13	68-56	21	osada	polska-nowożytna	nowożytny
17	Budziszewice	14	68-56	22	osada	polska-nowożytna	nowożytny
18	Budziszewice	1	68-56	1	osada	prapolska	Poł.X-poł.XIIIw.
19	Budziszewice	15	68-56	23	osada	polska-nowożytna	nowożytny
20	Budziszewice	16	68-56	24	osada	polska-nowożytna	nowożytny
21	Budziszewice	17	68-56	25	osada	polska-nowożytna	nowożytny
22	Budziszewice	2	68-56	10	osada	polska-nowożytna	nowożytny

23	Budziszewice	3	68-56	11	osada	polska-nowożytna	nowożytny
24	Budziszewice	4	68-56	12	osada	polska-nowożytna	nowożytny
25	Budziszewice	5	68-56	13	osada	polska-nowożytna	nowożytny
26	Subina	1	68-56	9	osada	staropolska	pŚ
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
27	Budziszewice	6	68-56	14	osada	polska-nowożytna	nowożytny
28	Budziszewice	7	68-56	15	osada	polska-nowożytna	nowożytny
29	Antolin	1	68-56	8	osada	polska-nowożytna	nowożytny
30	Adamów	2	68-56	7	ślad osadniczy	pradziejowa	EK
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
31	Adamów	1	68-56	6	ślad osadniczy	pradziejowa	pN(wEB
32	Józefów Stary	2	68-56	5	osada	polska-nowożytna	nowożytny
33	Józefów Stary	1	68-56	4	osada	prapolska	III wś
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
34	Mierzno Duże	2	68-56	3	osada	prapolska	III wś
35	Mierzno Duże	1	68-56	2	osada	polska-nowożytna	nowożytny
36	Mierzno Duże	3	68-57	6	ślad osadniczy	przeworska	R
					ślad osadniczy	prapolska	wś
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
37	Mierzno Małe Budki	1	68-57	5	osada	polska-nowożytna	nowożytny
38	Rękawiec	4	68-57	4	osada	prapolska	III wś
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
39	Rękawiec	3	68-57	3	ślad osadniczy	prapolska	III wś
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
40	Rękawiec	2	68-57	2	osada	prapolska	III wś
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
41	Rękawiec	1	68-57	1	osada	prapolska	III wś
					osada	polska-nowożytna	nowożytny
42	Rękawiec	1	68-57	1	osada	polska-nowożytna	nowożytny
43	Rękawiec	6	68-57	15	osada	polska-nowożytna	nowożytny
44	Rękawiec	7	68-57	16	osada	polska-nowożytna	nowożytny
45	Lesisko Włociańskie	2	68-57	36	ślad osadniczy	polska	nowożytny
46	Tarnowska Wola	2	68-57	37	ślad osadniczy	polska	nowożytny
47	Rękawiec	8	68-57	17	ślad osadniczy	pradziejowa	EK??

(Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi)

Na obszarze lokalizacji zabytku aerologicznego przy realizacji przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W odległości 30 metrów od granicy stanowiska archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2.4.11. obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

Na terenie gminy Budziszewice nie znajdują się obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

2.4.12. tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

Na terenie gminy Budziszewice nie występują tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, wyznaczona została jednak strefa ochronna z ograniczeniami dla terenu

zamkniętego resortu obrony narodowej Regny. Dla strefy Ochronnej wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy dla:

- obiektów i zakładów (instalacji) o dużym znaczeniu gospodarczym, które przystosowane są do jednoczesnego pobytu co najmniej 300 osób,
- budynków użyteczności publicznej, które przystosowane są do jednoczesnego pobytu co najmniej 300 osób,
- budynków zamieszkania zbiorowego, które przystosowane są do jednoczesnego pobytu co najmniej 300 osób,
- gęsto zaludnionej zabudowy zwartej (zabudowy śródmiejskiej),
- miejsc masowych zgromadzeń (organizacji imprez masowych),
- obiektów o konstrukcji wrażliwej szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych), tj.:
 - ✓ budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m,
 - ✓ innych niż budynki obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m,
 - ✓ obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych) posiadających ściany kurtynowe, ściany osłonowe, ściany zewnętrzne wykonane ze szkła lub innych materiałów wrażliwych podatnych na oddziaływanie fali uderzeniowej i generujących duże ilości małych odłamków, przy czym powierzchnia elementów wrażliwych stanowi powyżej 50% powierzchni całkowitej ściany i powierzchnia jednego elementu (panelu) wynosi co najmniej 1,5 m.

2.4.13. obszary ograniczonego użytkowania,

Na terenie gminy Budziszewice do obszarów ograniczonego użytkowania zaliczono:

- strefy ochronne ujęć wody, które opisano w punkcie 2.4.5,
- strefy ochronne zabytków, które opisano w punkcie 2.4.10,
- strefy ochronne terenów zamkniętych, które opisano w punkcie 2.4.12,
- strefę kontrolowaną lotniska wojskowego, która dopuszcza lokalizację pojedynczych obiektów wysokościowych (np. kominów, masztów telekomunikacyjnych) do 70 m n.p.t. z zaleceniem dziennej-nocnej oznakowania przeszkody,
- strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 relacji Mory – Piotrków Trybunalski, MOP 5,5 MPa, obowiązują strefy o wartościach:
 - 32,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - 30,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych,
 - 30,0 m dla budynków mieszkalnych i zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
 - 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (garaże, stodoły, szopy)
 - 30,0 m dla parkingów samochodowych
 - 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt
 - 14,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt

Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu, zatem minimalna odległość zabudowy od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej,

- Strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 5,5 MPa relacji Tomaszów Mazowiecki – Koluszki, dla której szerokość określono w załączniku nr 2 tabela 3 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz. U. 2013 poz. 640) w sprawie warunków technicznych, jakim powinien odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- strefy ochronne dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych określa się dla:
 - dla linii 15 kV – 15 m (po 7,5 m od osi linii na stronę)
 W strefach ochronnych elektroenergetycznych linii napowietrznych ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczenia przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od czynnych cmentarzy zlokalizowanych w miejscowości Budziszewice.

2.4.14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

Na terenie gminy Budziszewice nie ma obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

2.4.15. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

Na terenie Budziszewice nie ma obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

2.4.16. obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

Na terenie Budziszewice nie ma obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

2.4.17. grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III

Na terenie gminy Budziszewice powierzchnia użytków rolnych wynosi 2588 ha, co stanowi ok. 86,6% powierzchni ogólnej gminy. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Budziszewice nie występują gleby klasy I i II. W gminie Budziszewice przeważają gleby o klasa III -IV, które stanowią ok. 60% powierzchni użytków rolnych. Pozostałą część (ok. 40%) stanowią grunty klasy bonitacyjnej V-VI. Grunty klasy III występują głównie w centralnej części gminy, a ich największy udział występuje w obrębach: Helenów, Teodorów, Mierzno II, Mierzno Duże, Adamów

Grunty leśne

Na terenie Gminy Budziszewice powierzchnia gruntów leśnych wynosi 255 ha, co stanowi ok. 8,5 % powierzchni całej gminy.

Główne kompleksy leśne gminie Budziszewice występują w jej wschodniej części. Największe obszary leśne występują w obrębach: Walentynów, Rękawic i Mierzno II. Dominującymi gatunkami drzew są sosny i brzozy.

Tabela 6. Leśna przestrzeń produkcyjna

LP.	Forma władania lasem	Powierzchnia w 2024 r. (ha)
1.	Ogółem	255,00
2.	Lasy prywatne	84,00
3.	Lasy publiczne	169,00

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z geoportalu województw łódzkiego:
<https://mapy.lodzkie.pl/mapa/struktura-wladania-gruntow-w-wojewodztwie-lodzkiem/>)

2.4.18. zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

Na terenie gminy Budziszewice nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

2.4.19. obszary pasy nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasy techniczne;

Na terenie gminy Budziszewice nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

2.5. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

2.5.1. infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Budziszewice funkcjonują różnorodne jednostki edukacyjne oraz obiekty kulturalno-społeczne, które pełnią kluczową rolę w zapewnieniu dostępu do usług publicznych dla mieszkańców gminy. W ramach infrastruktury społecznej wyróżnia się:

Administracja:

- Urząd Gminy w Budziszewicach

Oświata:

- Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego z Punktem Przedszkolnym

Ochrona zdrowia i opieka społeczna:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Poradnia Rodzinna”
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Budziszewicach

Kultura i rekreacja:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Budziszewicach
- Klub Seniora w Rękawcu
- Dom Ludowy w Mierznie
- Świetlica wiejska w Rękawcu
- Świetlica wiejska w Węgrzynowicach
- Kompleks sportowo-wypoczynkowy w Węgrzynowicach
- Boiska „ORLIK”
- Place zabaw

Bezpieczeństwo:

- OSP Budziszewice
 - OSP Rękawiec
- Do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego wpisana jest jednostka OSP Budziszewice

2.5.2. infrastruktura transportowa

Transport drogowy:

Sieć drogową na terenie gminy Budziszewice tworzą ogólnodostępne drogi publiczne które ze względu na funkcję jaką pełnią, dzieli się na drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Przez gminę Budziszewice przechodzi droga wojewódzka nr 715 Brzeziny – Koluszki – Budziszewice - Ujazd.

Przez gminę Budziszewice przebiegają trzy drogi o znaczeniu powiatowym.

Tabela 7. Drogi powiatowe na terenie Gminy Budziszewice

LP.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	1303E	Skierniewice – Głuchów – Żelechlinek - Lubochnia
2.	2920E	Jeżów – Budziszewice – Wola Łokotowska
3.	4300E	Budziszewice - Rękawiec

(Źródło: opracowanie własne na podstawie: Rejestru numerów nadanych drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego)

Tabela 8. Drogi gminne na terenie Gminy Budziszewice

LP.	Nr drogi	Nazwa drogi	Przebieg
1.	116051E	Budziszewice, ul. Letniskowa, Budziszewice, ul. Leśna	od drogi wojewódzkiej nr 715 do lasu Gm. Koluszki od drogi wojewódzkiej nr 715 do lasu Gm. Lubochnia
2.	116052E	Budziszewice, ul. Osiedlowa	od drogi powiatowej Budziszewice-Rękawiec do miejscowości Antolin
		Antolin-Adamów	od ul. Osiedlowej do drogi wsi Adamów
		Adamów	Droga przez wieś Adamów
3.	116053E	Budziszewice, ul. Kolejowa	od drogi wojewódzkiej nr 715 do ul. Granicznej
		Budziszewice, ul. Graniczna – gr. Gm. Ujazd – (st. kol. Wykno)	od ulicy Kolejowej do lasu Gm. Koluszki
4.	116054E	Budziszewice, ul. Cmentarna	od drogi wojewódzkiej nr 715 do lasu Gm. Koluszki
5.	116055E	Józefów Stary	Od skrzyżowania z drogą powiatową Budziszewice-Jeżów do skrzyżowania z drogą powiatową Rękawiec-Budziszewice i dalej do końca wsi
		Teodorów	Od skrzyżowania z drogą powiatową Budziszewice-Jeżów do końca wsi
6.	116056E	Nowy Józefów	Od skrzyżowania z drogą powiatową Budziszewice-Jeżów do końca wsi
7.	116057E	Józefów Stary - Adamów	Od drogi powiatowej Budziszewice-Rękawiec do drogi wsi Adamów
8.	116058E	Zalesie	Od początku wsi do skrzyżowania z drogą powiatową Budziszewice-Jeżów i dalej do końca wsi
9.	116059E	Agnopol	Od skrzyżowania z drogą powiatową Rękawiec – Lubochnia do końca wsi
10.	116060E	Nowy Rękawiec	Od skrzyżowania z drogą powiatową Rękawiec – Lubochnia do końca wsi
11.	116061E	Węgrzynowice Modrzewie - gr. gm. Żelechlinek - (Żelechlinek)	Od drogi powiatowej Budziszewice – Jeżów do drogi Gminy Żelechlinek
12.	116062E	Nepomucenów - Kolonia Rękawiec	Od drogi powiatowej Lubochnia-Rękawiec do granic lasu Gm. Ujazd
13.	116063E	Nowe Mierzno	Od drogi powiatowej Budziszewice-Rękawiec do drogi Nowe Mierzno – Nowy Rękawiec
14.	116064E	Węgrzynowice - Wyskitna	Od drogi powiatowej Budziszewice-Jeżów do lasu gm. Koluszki
15.	116065E	Węgrzynowice - do szkoły	Od drogi powiatowej Budziszewice – Jeżów do końca wsi
16.	116066E	Teodorów, od drogi gruntowej do dr. pow. nr 2920E	Od drogi powiatowej Budziszewice-Jeżów do końca wsi do drogi gruntowej
17.	116067E	Budziszewice, ul. Sadowa	Od ulicy Osiedlowej w kierunku ul. Leśnej
18.	116068E	Budziszewice, ul. Spacerowa	Od ul. Kolejowej do lasu gm. Ujazd
19.	116070E	Budziszewice, ul. Bartosówka	Od granic lasu gm. Koluszki do końca ulicy
20.	116071E	Helenów, od dr. pow. nr 2920E do końca wsi	Od drogi powiatowej Budziszewice-Jeżów do lasu
21.	116072E	dz. nr ewid. 313, obręb Budziszewice, od dr. woj. nr 715 do skrzyżowania z ul. Cmentarną, Budziszewice	Droga od wlotu drogi wojewódzkiej nr 715 do skrzyżowania z ul.

(Źródło: opracowanie własne na podstawie: Rejestru numerów nadanych drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego oraz danych z Urzędu Gminy)

Transport kolejowy:

Na terenie gminy Budziszewice nie występuje infrastruktura kolejowa.

2.5.3. infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Budziszewice zlokalizowane są różne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, które zapewniają podstawowe usługi dla mieszkańców i wspierają rozwój gminy. Wśród nich znajdują się:

Sieć elektroenergetyczna:

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV (na terenie całej gminy)

Sieć telekomunikacyjna:

- stacja bazowa telefonii komórkowej zlokalizowana w Budziszewicach, ul. Osiedlowa 9B.

Sieć wodociągowa:

- ujęcia wody w miejscowościach Budziszewice, Mierzno i Zalesie
- Sieć wodociągowa ma długość 39,2 km.

Sieć kanalizacyjna:

- Oczyszczalnia ścieków pod adresem ul. Osiedlowa 9C, Budziszewice.
- Sieć kanalizacyjna w gminie Budziszewice ma długość 8,8 km i obsługują miejscowość Budziszewice. Z danych GUS za 2024 r. wynika, że dostęp do sieci kanalizacyjnej ma 530 osób, czyli ok 25,6 % mieszkańców. Stąd na terenie gminy nadal występują bezodpływowe zbiorniki (380 szt.), przydomowe oczyszczalnie ścieków (75 szt.)

Sieć gazowa:

Gmina Budziszewice nie jest zgazyfikowana. Przez teren gminy Budziszewice dwa gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 MOP 5,5 MPa, oraz DN400 MOP 5,5 MPa.

Rurociągi:

Przez gminę Budziszewice nie przebiegają ropociągi wysokiego ciśnienia.

Sieć ciepłownicza:

Gmina Budziszewice nie posiada sieci ciepłowniczej. Podstawowym sposobem pokrywania potrzeb ciepłych gminy są indywidualne źródła ciepła oraz lokalne kotłownie.

2.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt Krajobrazowy województwa Łódzkiego, zwany dalej audytem krajobrazowym, uchwalony 15 kwietnia 2025 r. (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego), który wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Przedmiotowy dokument w tabeli pt. „5_3_wykaz_priorytetow_gminy” wymienia gminę Budziszewice na liście obszarów, dla których zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe o kodach 10-318.84-34 (Las w dolinie Gaci Spalskiej – od źródeł do Jasienia) oraz 10-318.84-41 (Lasy Spalskie – Konewka, Inowłódz, Spała).

Audyt krajobrazowy na terenie gminy Budziszewice wskazuje obszary do przeprowadzenia analizy w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody:

- Nazwa: OChK Spalsko-Sulejowski: przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2.7. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo o środowisku

Opracowanie ekofizjograficzne zostało sporządzone na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Budziszewice przez Katarzynę Helińską i Karolinę Witkowską.

Wnioski z opracowania posłużyły do określenia odporności i chłonności środowiska, a tym samym do właściwego przypisania stref planistycznych. Tereny o wysokiej wartości ekologicznej, retencyjnej lub pełniące funkcje przyrodnicze przypisano do strefy otwartej, zieleni i rekreacji lub produkcji rolniczej, natomiast w obszarach predysponowanych do zabudowy wyznaczono strefy mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze.

2.8. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie ZAP.

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażoną w liczbie mieszkańców oblicza się na postawie wzoru określonego w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Obliczenie M_{20}

W oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) dotyczące prognozowanej liczby ludności na lata 2023-2040, na potrzeby obliczenia ZAP przyjęta została prognoza na rok 2044, powiększona o 5%.

$M_{20} = \text{prognozowana liczba mieszkańców na rok 2045} + 5\% = 1646 + 83,6 = 1728,3$

Określenie PUM_0

Zgodnie z danymi GUS na rok 2025 całkowita powierzchnia mieszkań w gminie Budziszewice wynosi 69 344 m²

Obliczenie P_{20}

Zgodnie z §3 ust. 3 Rozporządzenia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się ze wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie, zgodnie z danymi GUS na rok 2025, wynosi 33,5 m²/os,

P₁₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 10 lat wcześniej (w roku 2015), wynosi 29,0 m²/os.

P₂₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 20 lat wcześniej (w roku 2005), wynosi 25,8 m²/os.

Obliczenia przeprowadzono wykorzystując dwa wzory:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Dokonując obliczeń na podstawie pierwszego wzoru otrzymujemy

$$P_{20} = 42,5$$

Dokonując obliczeń na podstawie drugiego wzoru otrzymujemy

$$P_{20} = 41,2$$

Obliczenie ZAP – zapotrzebowania na nową zabudowę. Do obliczeń ZAP przyjmuje się P₂₀ obliczone na podstawie pierwszego wzoru tj. 42,5

$$ZAP = 1728,3 - \frac{69344}{42,5}$$

ZAP wynosi 96,67 osób

3. Wyznaczenie stref planistycznych

3.1. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt. 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można wyznaczyć obszary uzupełnienia zabudowy. Na terenie gminy Budziszewice obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem przestrzeń kształtowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy można wydać, jedynie na terenach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy. W celu umożliwienia realizacji zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) ustalono warunki i zasadny wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy oraz dopuszczono możliwość rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy.

Określając granice obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym posłużono się bazą danych obiektów topograficznych BDOT10k (publikacja 04.04.2025) oraz bazą ewidencji gruntów i budynków

Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim. Uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o następujących symbolach (zgodnie z §1 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy):

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z przepisami zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy zgodnie z §1 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych i politykę przestrzenną gminy, jak również przy zastosowaniu wzoru określonego w §1 ust. 5 wskazanego wyżej Rozporządzenia:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, w wyniku rozstrzygnięcia sprawy;

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1–3 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy;

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy.

P_b – 310,95 ha

P_u –106,39 ha

P_p – 51,14 ha

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy P_b obliczona zgodnie z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP 2, wynosi **51,14 ha**. W projekcie Planu ogólnego obszar ten został powiększony o 50,17 ha, co oznacza, że nie przekroczono wartości wynikającej z tych obliczeń.

3.2. Chłonność terenów niezabudowanych

Przepisy §3 ust. 111 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wskazują sposób obliczenia

chłonności terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie. W celu określenia chłonności zasadne jest określenie terenów niezabudowanych – luk w zabudowie, które wskazano w terenach niezainwestowanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania oraz w terenach o wykształconej strukturze funkcjonalnej – przestrzennej z dostępem do podstawowej infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej. Takie tereny wyodrębniono w miejscowości Budziszewice przy ulicy Jana Chryzostoma Paska, ulicy Leśnej, ulicy Letniskowej i ulicy Leśnej. Na tych terenach prognozuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na pozostałym terenie gminy, ze względu na jej rolniczy charakter z główną formą zagospodarowania – zagrodową nie ma podstaw do wyznaczania luk w zabudowie.

W celu określenia chłonności terenów niezabudowanych wskazano przelicznik: liczba działek pomnożona przez średnią liczbę osób w gospodarstwie (zgodnie z danymi GUS – 3 osoby), przy czym za średnią powierzchnię działki budowlanej przyjęto około 1000 m², uwzględniając kształt terenu i możliwości podziału:

Tabela 9 Chłonność terenów niezabudowanych

Ulica/miejscowość	Powierzchnia (ha)	prognozowana (istniejąca) liczba działek	uwagi
Budziszewice			
Sadowa	3,35	24	teren w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Adamów	1,16	12	
Agnopol	2,08	21	
Budziszewice	25,06	251	
Mierzno Duże	2,49	25	
Mierzno Małe	0,21	2	
Mierzno II	2,33	23	
Rękawiec	1,81	18	
Rękawiec Nowy	0,69	7	
Teodorów	7,19	72	
Węgrzynowice	4,01	40	
Węgrzynowice Modrzewie	2,32	23	
Zalesie	0,87	9	
Łącznie	53,57	527	
Liczba osób		1581	

3.3. Możliwości wyznaczenia nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

Zgodnie z obliczeniami Zapotrzebowania na nową zabudowę – wskazanymi w rozdziale 2.8 niniejszego uzasadnienia, zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Budziszewice w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = 96,67 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o p.z.p., w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z powyższym, suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale: ZAPmin = **67 osób** a ZAPmax = **125 osób**

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o p.z.p., w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref

planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Przeprowadzona analiza chłonności terenów niezabudowanych – luk w zabudowie, którą wyrażamy w liczbie osób wynosi 1581 – zgodnie z obliczeniami dokonany w rozdziale 3.2.

Jak wynika z powyższego, chłonność terenów niezabudowanych przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Budziszewice, zgodnie z obowiązującymi przepisami **brak jest możliwości wyznaczenia w planie ogólnym stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o p.z.p. , tj. zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej poza terenami, objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza terenami położonymi w OUZ.**

4. Ustalenia planu ogólnego

4.1. Podstawa wyznaczania stref planistycznych

Podstawą do wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym Gminy Budziszewice jest sporządzona na potrzeby POG analiza stanu istniejącego i zdefiniowany sposób zagospodarowania i zabudowy terenów. Nie bez znaczenia pozostają kwestie ochrony środowiska przyrodniczego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, terenów otwartych, korytarzy ekologicznych oraz terenów leśnych i zadrzewionych oraz uwarunkowania związane z środowiskiem kulturowym i obiektami objętymi ochroną prawną.

Strefy zostały wskazane na podstawie istniejącego zainwestowania, na podstawie analizy przestrzennej oraz bazy danych użytków EGIB. Jednocześnie zostało uwzględnione faktyczne zainwestowanie, które często przekracza wyznaczone konturami użytków gruntowych użytkowanie gruntów rolnych. Taka sytuacja ma miejsce szczególnie w przypadku zabudowy zagrodowej.

Uwzględniając powyższe oraz politykę przestrzenną wyrażoną w obowiązującym planie miejscowym jak również Strategię rozwoju w planie ogólnym gminy Budziszewice ustalono strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną
- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zlokalizowaną we wszystkich obrębach,
- **SU** – strefę usługową,
- **SP** – strefę gospodarczą,
- **SR** – strefę produkcji rolniczej obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące za-budowie zagrodowej oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej,
- **SI** – strefę infrastrukturalną, obejmującą tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnia ścieków, ujęcia wody,
- **SN** – strefę zieleni i rekreacji,
- **SC** – strefę cmentarzy,
- **SO** – strefę otwartą, obejmującą tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi elektrowniami słonecznymi oraz tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych, przede wszystkim tereny lasów i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne,
- **SK** – strefę komunikacji, obejmującą drogę główną – drogę wojewódzką nr 715, drogi zbiorcze.

4.2. Gminny katalog stref planistycznych

4.2.1. Strefa wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

L.p	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	12,0	50

4.2.2. Strefa wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

L.p	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ–188SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; teren zieleni naturalnej	0,4	25,0	10,0	50,0
189SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; teren zieleni naturalnej	0,4	40,0	10,0	60,0
190SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; teren zieleni naturalnej	0,4	25,0	10,0	50,0
191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; teren zieleni naturalnej	0,4	25,0	10,0	50,0

4.2.3. Strefa wielofunkcyjna zabudowa ogrodowa;

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

L.p	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ–220SZ	teren usług; teren zieleni naturalnej; teren wód	0,5	40,0	15,0	30,0

4.2.4. Strefa usługowa;

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

4.2.8. teren usług i rekreacji;

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;

L.p	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN–6SN	teren usług sportu i rekreacji; teren usług kultury i rozrywki; teren usług handlu detalicznego; teren usług gastronomicznych; teren usług turystycznych; teren usług edukacyjnych; teren usług zdrowia i pomocy społecznej; teren usług turystycznych; teren usług	0,3	30,0	12,0	30,0

4.2.9. teren mieszkalny;

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

L.p	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC–2SC	teren usług kulturalnych; teren usług handlu detalicznego; teren usług turystycznych; teren lasu	0,1	30,0	10,0	30,0

4.2.10. teren rolnictwa;

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;

L.p	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO -9SO	teren elektrowni; teren zieleni urządzonej	0,4	40,0	9,0	60,0
10SO	teren elektrowni; teren elektrowni; teren biogospodarski; teren zieleni urządzonej	0,4	40,0	20,0	60,0
11SO–12SO	teren elektrowni; teren elektrowni; teren zieleni urządzonej	0,4	40,0	20,0	60,0
13SO–15SO	teren elektrowni; teren	0,4	40,0	20,0	60,0

	elektrowni główna; teren biogospodarczy; teren zieleni urządzonej				
16SO	teren elektrowni główna; teren elektrowni główna; teren zieleni urządzonej	0,4	40,0	20,0	60,0

4.2.11. strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej:

L.p	Profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK – 5SK	teren drogi zbiorczej	—	—	—	—

4.3. Gminne standardy urbanistyczne

Zgodnie z art. 13 e ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury technicznej. Powyższe ustalenia zawierają katalog stref planistycznych dla gminy Budziszewice. Gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dla gminy Budziszewice nie określa się.

5. Załączniki, spis tabel

Spis tabel:

Tabela 1 Wykaz pomników przyrody ustanowionych na obszarze gminy Budziszewice	9
Tabela 2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	11
Tabela 3. Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	11
Tabela 4. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	11
Tabela 5. Wykaz stanowisk aerologicznych	12
Tabela 6. Leśna przestrzeń produkcyjna	15
Tabela 7. Drogi powiatowe na terenie Gminy Budziszewice	17
Tabela 8. Drogi gminne na terenie Gminy Budziszewice	17
Tabela 9 Chłonność terenów niezabudowanych	22

Spis załączników graficznych:

1. Wizualizacja ustaleń POG
2. Uwarunkowania stanu istniejącego
3. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej
4. Uwarunkowania środowiska kulturowego
5. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego
6. Określenie luk w istniejącej zabudowy
7. Obszar uzupełnienia zabudowy