

UCHWAŁA NR XII/113/2015
RADY GMINY W BUDZOWIE
z dnia 11 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzów w gminie Budzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz.1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199 ze zm.)

Rada Gminy w Budzowie
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Budzów
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Budzów w gminie Budzów

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar wsi Budzów w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXXI/275/2013 Rady Gminy w Budzowie z dnia 29 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzów w gminie Budzów.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
 - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
 - c) Rozdział III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 23 arkuszy zawierających rysunek planu wykonany na kopiach map ewidencyjnych w skali 1:2000 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów”.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy sanitarnej cmentarza;
- 5) granice stref ochrony bezpośredniej ujęć i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 6) obiekty chronione ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) kościół parafialny,
 - b) obelisk, kapliczki, krzyże i figury przydrożne,
 - c) domy mieszkalne,
 - d) stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony,
 - e) nagrobki cmentarne;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% (zz);
- 8) obszary osuwisk aktywnych ciągle (os1);
- 9) obszary osuwisk aktywnych okresowo (os2);
- 10) obszary osuwisk nieaktywnych (os3);
- 11) tereny zagrożone ruchami masowymi (os4);
- 12) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- ML - tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej,
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- L - tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej),
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- UK - tereny usług kultu religijnego,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- UT - tereny usług turystyki,
- PU - tereny obiektów produkcyjno - usługowych,
- R - tereny rolnicze,
- RLU - tereny obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- ZLp - tereny lasów państwowych ochronnych,
- ZL - tereny lasów niepaństwowych,
- ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
- ZW - tereny zadrzewień i zieleni nadrzecznej,
- ZE - tereny zieleni nieurządzonej polan, obszarów przyleśnych i zadrzewień śródpolnych,
- WS - tereny wód powierzchniowych płynących,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- ZC - tereny cmentarza,
- KDG - tereny drogi publicznej (wojewódzkiej nr 956) klasy G (główna),
- KDZ - tereny drogi publicznej klasy Z (zbiorcza),
- KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalne),
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Kp - tereny parkingów,
- Ks - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
- W - tereny wodociągów,
- K - tereny kanalizacji,

b) oznaczenia liczbowego określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice administracyjne wsi;
- 3) szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć ze stacjami transformatorowymi.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2 000 sporządzony na 22 arkuszach (ark. nr 1÷22) oraz arkusz nr 23 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów i objaśnienia do rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych oraz terenów rolnych i leśnych;

- 2) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne oznaczone na mapach ewidencyjnych symbolem Br lub B; w przypadku braku oznaczenia za działkę siedliskową należy uznać teren zajęty przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależący do niej teren ogrodów przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
- 3) działalności produkcyjno - usługowej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym wraz ze związaną z nią działalnością usługową;
- 4) infrastrukturze technicznej - rozumie się przez to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 8) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub dominujące na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 12) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 14) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy w Budzowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 16) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, obsługi komunikacji samochodowej, ochrony zdrowia oraz inna działalność usługowa o zbliżonym charakterze wymieniona w statystycznej klasyfikacji usług;
- 17) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwych obiektach produkcyjno - usługowych - rozumie się przez to obiekty usługowe i produkcyjne, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 18) usługach publicznych - rozumie się przez to działalność usługową służącą celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty, nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 19) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu dotychczasowej lokalizacji lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 20) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 21) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (nieużytki, pastwiska, łąki, zadrzewienia i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział II.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5.1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6 uchwały,
 - b) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy, dopuszcza się budowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 2) wolno stojąca lub bliźniacza forma zabudowy mieszkaniowej nie wyklucza możliwości realizacji w granicach jednej działki budowlanej budynku mieszkalnego posiadającego wspólną ścianę z garażem, budynkiem gospodarczym i niemieszkalnym, a w zabudowie zagrodowej - z budynkami służącymi produkcji rolniczej, z wyjątkiem budynków inwentarskich, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym techniczno - budowlanych, higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjno - usługowej, składowej i magazynowej);
- 4) na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczonej symbolami „PU”, w granicach działki należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno - osłonowym i dekoracyjnym.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu budynków projektowanych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - b) dla budynków letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych i letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie dla obiektów przybudowanych,
 - d) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu,
 - e) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem „PU” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 5° , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu,
 - f) dla budynków usług publicznych, kultu religijnego, obiektów sportowych i turystycznych - forma dachu dowolna,
 - g) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu;

- 2) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,
 - b) budynków usługowych, mieszkalno - usługowych - 12 metrów,
 - c) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
 - d) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkalnej i letniskowej - 6 metrów,
 - e) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - 12 metrów,
 - f) budynków letniskowych - 8 metrów,
 - g) budynków usług publicznych, obiektów sportowych, turystycznych i obiektów kultu religijnego - 15 metrów,
 - h) budowli związanych z infrastrukturą techniczną i turystyką - 30 metrów,
 - i) obiektów małej architektury - 4 metry;

3) warunki dla budynków istniejących:

- a) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połąci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 1; dopuszcza się zwiększenie do 15% wysokości określonej w pkt 2,
- b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25 %.

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności nowo realizowanej zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:

- a) na terenach „L” - 0,6
- b) na terenach „MN”, „ML” - 0,9
- c) na terenach „MM”, „MU” - 1,6
- d) na terenach „U”, „UP”, „UT”, „US”, „UK” - 1,8
- e) na terenach „PU”, „K” - 2,0
- f) na terenach „Kp”, „Ks”, „W” - nie ustala się;

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

4. W celu racjonalnego wykorzystania terenów ustala się wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych dla projektowanej zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) na terenach „L” - 25% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach „MN”, „ML” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach „MM”, „US”, „UT” - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach „U”, „MU” - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenach „PU”, „UP”, „K” - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) na terenach „Kp”, „Ks”, „W”, „UK” - 70% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- a) na terenach „L” - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach „MN”, „ML” - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach „MM”, „US”, „UT” - co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach „U”, „MU” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenach „PU”, „UP”, „K”, „UK” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- f) na terenach „Kp”, „Ks”, „W” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej - 2 m.p. lub garażowe na 1 budynek mieszkalny lub letniskowy,
- b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
- c) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu, rekreacji i turystyki - 1 m.p./10 użytkowników,
 - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe - 1m.p./50 m² powierzchni użytkowej,

- bary, restauracje 2m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych,
- d) dla cmentarzy - 5 m.p./1000 m² powierzchni,
- e) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
- f) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk, minimum 2 miejsca.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 6. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drodze publicznej oznaczonej symbolem „KDG” - minimum 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) przy drodze publicznej oznaczonej symbolem „KDZ” - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDL” - minimum 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDD” - minimum 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) przy drogach wewnętrznych oznaczonych symbolem „KDW” - minimum 3,5 metra od linii rozgraniczającej drogi.

2. Odległości, o których mowa w ust.1 pkt 2-4 mogą zostać zmniejszone, przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, w przypadkach gdy:

- 1) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów geodezyjnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją drogową, budowlami przeciwpowodziowymi oraz infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ;
- 4) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z drogi wojewódzkiej, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, powierzchni szczelnych terenów przemysłowych i składowych i stacji paliw zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

8) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:
 - a) spełniających funkcje ochronne polan, obszarów przyleśnych oraz zadrzewień śródpolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZE”,
 - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk, pastwisk, lasów i zadrzewień), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL”, „ZW”,
 - c) zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych;
- 2) realizację zalesień na terenach określonych w planie symbolem „ZLz”;
- 3) lokalizację nowych budynków w odległości co najmniej 20 m od granic chronionych lasów państwowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZLp” i co najmniej 12 m od granic lasów niepaństwowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL”;
- 4) możliwość realizacji tablic i urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności ustala się:
 - a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZLp”, „ZL”, „ZLz”, „WS”, „ZC”, „UK”,
 - b) zakaz zagęszczania wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych na małych przestrzeniach - należy zachować odległość minimum 20 m między nimi,
 - c) maksymalną powierzchnię tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m², w pozostałych przypadkach 4 m²,
 - d) dostosowanie gabarytów reklam do kompozycji architektonicznej elewacji istniejących budynków,
 - e) zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie podlegają obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone i ponumerowane na rysunku planu, w tym:

- 1) Kościół parafialny p.w. MB Pocieszenia z 1914r., dz.ew. 67/5, parc.7728 - nr karty zabytku 24/6;
- 2) Kaplica murowana p.w. NMP w ogrodzeniu kościoła, dz. ew. 67/5, parc.7728 - nr karty zabytku 25/6;
- 3) Kaplica murowana „Trzeciego Upadku” z k. XIXw., dz.ew. 4315/9, przysiółek „Fujówka” - nr karty zabytku 26/6;
- 4) Figura kamienna - kolumna z latarnią z 1770r., dz.ew. 6972/2 przy drodze do „Partykówki” - nr karty zabytku 27/6;
- 5) Figura kamienna NMP Niepokalanie Poczętej z 1890r., k/nr 266, dz. ew. 68/1 k/kościół - nr karty zabytku 28/6
- 6) Obelisk kamienny „Poległych za Ojczyznę 1914-20”, dz. ew. 67/15 k/kościół - nr karty zabytku 29/6;
- 7) Kapliczka murowana z figurą NMP, poł. XXw., k/nr 16, dz. ew. 391, przysiółek „Paskówka” - nr karty zabytku 30/6;
- 8) Figura kamienna MB z pocz. XXw., dz. ew. 615/23, przysiółek „Grudówka” - nr karty zabytku 31/6;
- 9) Kapliczka z figurą Chrystusa Króla z 2 poł. XXw., k/nr 9, dz.ew. 781/2 przy plebani - nr karty zabytku 32/6
- 10) Krzyż żeliwny z wizerunkiem Ukrzyżowanego z 1902r., k/nr 381, dz. ew. 6764/7, przysiółek „Rojkówka” - nr karty zabytku 33/6;
- 11) Krzyż drewniany z wizerunkiem Ukrzyżowanego z XXw., k/nr 160, dz. ew. 3554/3, przy drodze do „Adamkówki” - nr karty zabytku 34/6;
- 12) Krzyż drewniany z wizerunkiem Ukrzyżowanego z XXw., dz. ew. 1846, przysiółek „Zającówka” - nr karty zabytku 35/6;
- 13) Nagrobek kamienny ks. Franciszka Niemczewskiego, zm. 1893r., dz.ew. 67/2, cmentarz parafialny- nr karty zabytku 36/6

- 14) Nagrobek kamienny ks. Bartłomieja Wądryka, zm. 1899r., dz. ew. 67/2, cmentarz parafialny - nr karty zabytku 37/6;
- 15) Nagrobek kamienny Feliksy z Zielińskich - Felkel, zm. 1884r., dz. ew. 67/2 cmentarz parafialny - nr karty zabytku 38/6;
- 16) Nagrobek kamienny Anny Kiepurowej zm. 1903r., dz. ew. 67/2, cmentarz parafialny - nr karty zabytku 39/6;
- 17) Dom mieszkalny, murowany z 1907r., nr 266, dz. ew. 69/5, parc. 7755/1 k/kościół - nr karty zabytku 40/6;
- 18) Dom mieszkalny, drewniano-murowany z ok. 1925r., k/nr 373, parc.7374, przysiółek „Krupkówka” - nr karty zabytku 41/6;
- 19) Dom mieszkalny, drewniano-murowany z ok. 1925r., k/nr 375, dz. ew. 615/21, przysiółek „Kozówka” - nr karty zabytku 42/6.

3. W zakresie ochrony dla obiektów wyszczególnionych w ust. 2, ustala się odpowiednio:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy, geometrii dachu, detali architektonicznych i podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;
- 3) zakaz nadbudowy budynków objętych ochroną;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2 m²;
- 5) w przypadkach utraty wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych lub udokumentowanym złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się ich rozbiórkę;
- 6) dla kapliczek, krzyży, figur przydrożnych i nagrobków obowiązują: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej.

4. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Budzów, w tym:

miejsowość	nr obszaru AZP	nr stanowisk a na obszarze AZP	chronologia	nr stanowiska na rysunku planu
Budzów	108 - 54	6	wczesne średniowiecze	1
Budzów	108 - 54	7	neolit	2
Budzów	108 - 54	8	epoka kamienia, późne średniowiecze	3
Budzów	108 - 54	9	wczesny brąz	4
Budzów	108 - 54	10	epoka kamienia	5
Budzów	108 - 54	11	epoka kamienia	6
Budzów	108 - 54	12	neolit późne średniowiecze	7
Budzów	108 - 53	16	epoka kamienia	8
Budzów	108 - 53	17	epoka kamienia	9
Budzów	108 - 53	18	epoka kamienia	10

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 9. W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych przyjmuje się następujące zasady:

- 1) wskazuje się „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „zz”, które obejmują tereny zawarte w granicach wezbrania powodziowego Q1%, wyznaczonych w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Skawy”:
 - a) w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią,
- 2) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - a) odległość projektowanych obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 4 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód pozostałych),
 - b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód publicznych;
- 3) w odległości mniejszej niż 15 m od skarpy brzegowej cieką dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami „os1” i „os2”) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, a przy lokalizacji obiektów liniowych należy uwzględnić występowanie udokumentowanych niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami „os3” i „os4”) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, a ponadto w obszarach i terenach wprowadza się:
 - a) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
 - b) zakaz wycinania drzew na skarpach,
 - c) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów,
 - d) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu.

§ 11. 1. W celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach wykonawczych Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, ML, L** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MM** - jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **MU** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **US, UT** - jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”;
- 5) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP1, UP2, UP3, UK1** - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 12. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze, uwzględnia się granice „stref sanitarnych” wokół cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZC1”, w tym:

- 1) strefę o szerokości 50 m od granic cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację innych budynków usługowych, w tym związanych z funkcją cmentarza;
- 2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granic cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 13. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;

- 2) zapewnić źródła zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) przy lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie lasów zachować odległości określone w § 7 ust. 2, pkt 3 uchwały.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić ustalenia określone w ust. 2 pkt 1, 2 i 3.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) minimalne powierzchnie oraz minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, wolnostojącej - 800 m², front 18 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej /na 1 budynek/ - 600 m², front 14 m,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej - 1200 m², front 20 m,
 - d) dla zabudowy produkcyjno - usługowej, usług sportu, rekreacji i turystyki - 2000 m², front 25 m,
 - e) dla pozostałych przeznaczeń nie ustala się;
- 2) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60°÷120°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

3. Podziały działek przy drogach: wojewódzkiej i powiatowych należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższej kategorii. W przypadkach uzasadnionych zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.

4. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych klasy G, Z, L i D uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga wojewódzka nr 956 klasy G o charakterze ponadlokalnym - obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez zjazdy i skrzyżowania z drogami niższych klas.

3. Drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zwartej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 38 ust. 2 uchwały.

6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, określonych w § 4 ust. 1 pkt 1 uchwały.

7. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych z możliwością ich wykorzystania jako dojazdów do przysiółków i siedlisk - z dopuszczeniem korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

9. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek spacerowych, tras konnych, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, które powinny być wyznaczane (za zgodą właścicieli lub zarządców) w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

10. Drogi wewnętrzne, nie wyznaczone w planie, należy projektować o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów w liniach rozgraniczających.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej obejmującą podstawową strefę osadniczą wsi,
 - b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb,
 - c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę i budowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych,
 - d) nakazuje się zachowanie, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, wzdłuż istniejących i planowanych sieci wodociągowych odpowiednich stref technicznych wolnych od zabudowy i zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prowadzenia sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
 - a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą wsi, z odprowadzeniem ścieków do istniejącej i projektowanej oczyszczalni ścieków w Budzowie,
 - b) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do oczyszczalni komunalnej,
 - c) nakazuje się zachowanie, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, wzdłuż istniejących i planowanych sieci kanalizacyjnych odpowiednich stref technicznych wolnych od zabudowy i zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prowadzenia sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,
 - b) ustala się obowiązek utrzymania funkcjonujących rowów odwadniających z zapewnieniem do nich niezbędnych dojazdów dla potrzeb utrzymania i konserwacji,
 - c) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną i kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
 - budowę nowych odcinków linii średniego napięcia, stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia według potrzeb na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III,
 - c) wzdłuż istniejących i projektowanych urządzeń i linii elektroenergetycznych, przy ustalaniu lokalizacji budynków i pomieszczeń mieszkalnych, nakazuje się zachowanie odpowiednich stref technicznych i ochronnych określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów,
 - d) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem;
- 5) zaopatrzenie w gaz:

- a) dopuszcza się wyposażenie całego obszaru objętego planem w gaz przewodowy z budową sieci i urządzeń niezbędnych do zasilania odbiorców,
 - b) dla planowanych urządzeń i sieci gazociągów nakazuje się ustalenie stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 6) gospodarka odpadami:
- a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami określonymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Budzów” przyjętym odpowiednią uchwałą Rady Gminy w Budzowie;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza,
 - b) ustala się priorytet dla stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 8) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym m.in. możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni),
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przyobektowych oczyszczalni ścieków),
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii średniego napięcia i stacji transformatorowych),
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło,
- 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,
- 6) telekomunikacji,
- 7) wytwarzania i zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MM1=131” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca do parkowania;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1200 m²;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 7) zachowanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

9) na części terenów „MM18”, „MM24”, „MM35-36”, „MM44-45”, „MM50-53”, „MM57-58”, „MM72”, „MM74”, „MM83-84”, „MM120”, „MM128-129” położonych w obszarach osuwisk oraz zagrożonych ruchami masowymi, obowiązują także ustalenia § 10 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN1÷29” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca do parkowania;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 6) zachowanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MU1÷34” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjno - usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych, nieuciążliwych obiektów produkcyjno - usługowych, w tym obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań wbudowanych;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 5) zachowanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 6) zachowanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ML1÷4” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 3) możliwość lokalizacji trwałych budynków letniskowych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;

- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 5) zachowanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 6) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „L1÷2” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy letniskowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji trwałych budynków letniskowych z towarzyszącymi obiektami garażowymi;
- 3) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i miejsc do parkowania;
- 4) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „UP1÷4” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „UP1” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania;
- 2) zachowanie w terenie „UP2” obiektu straży pożarnej;
- 3) zachowanie w terenie „UP3” wielofunkcyjnego centrum usługowego gminy z obiektami użyteczności publicznej z zakresu administracji publicznej, oświaty i wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i in.;
- 4) zachowanie w terenie „UP4” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach istniejących oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach niezabudowanych obiektów usług publicznych, w tym centrum kultury w terenie „UP3”, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały;
- 3) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej, obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania, uwzględniających miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1÷10” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalno - usługowych, produkcyjno - usługowych oraz obiektów usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi nieuciążliwe;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów usługowych wymienionych w § 4 ust. 1, pkt 16 uchwały;
- 3) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym miejsc do parkowania uwzględniających miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

4. Na części terenów oznaczonych symbolami „U2”, „U3” i „U10” położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują także ustalenia § 9 pkt 1 uchwały.

§ 24. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UK1” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **obiekty kultu religijnego**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zachowanie zabytkowego kościoła parafialnego wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) zachowanie obiektów administracji kościelnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektów według warunków określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym miejsc do parkowania;
- 5) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „US1÷2” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „US1” obiektów i urządzeń istniejącego stadionu sportowego z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz budowy nowych budynków, budowli i urządzeń sportowych stosownie do potrzeb użytkownika;
- 2) możliwość realizacji w terenie „US2” obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się ponadto:

- 1) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania uwzględniających miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

5. W terenie oznaczonym symbolem „US2” położonym w obszarze osuwiskowym należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Na części terenu oznaczonym symbolem „US1” położonym w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują także ustalenia § 9 pkt 1 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UT1÷2” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi turystyki**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji w terenie „UT1” urządzonego miejsca widokowego na szlaku turystycznym, w tym m.in.:
 - a) wieży widokowej,
 - b) urządzeń dla obsługi turystyki rowerowej, pieszej i narciarskiej,
 - c) zaplecza techniczno - sanitarnego.
- 2) możliwość lokalizacji w terenie „UT2” zespołu usług turystycznych, w tym m.in.:
 - a) kempingu wysokiej kategorii,
 - b) zajazdu turystycznego,
 - c) pola namiotowego,
 - d) obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - e) innych obiektów i urządzeń towarzyszących podstawowej funkcji terenu;

3. Dla terenów wymienionych w pkt 2 ustala się ponadto:

- 1) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania;
- 2) realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji w terenie „UT1” kubaturowych obiektów handlowych i gastronomicznych.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

5. Na części terenu oznaczonym symbolem „UT2” należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 uchwały dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**PU1÷4**” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiektyprodukcyjno - usługowe**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych, przedsiębiorstw handlowo - usługowych, obiektów handlu hurtowego i giełdowego, obiektów obsługi transportu samochodowego i innej działalności produkcyjno - usługowej pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową, pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 4 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) zachowanie i realizację zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 28. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**RLU1**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **obiekty obsługi gospodarki leśnej**.

2. W terenie ustala się utrzymanie obiektów i urządzeń administracji lasów państwowych z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 2 uchwały dla zabudowy mieszkalno - usługowej.

3. Na części terenu, położonym w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują także ustalenia § 9 pkt 1 uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R1÷59**” z podstawowym przeznaczeniem jako **tereny rolnicze**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe, zadrzewienia oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 4) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek siedliskowych;
- 5) możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących użytkownikami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie Budzów, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej - z wyłączeniem terenów objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami niniejszej uchwały;

- 6) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;
- 7) zachowanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zachowanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz tras konnych.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 3) naruszania ciągłości urządzeń melioracyjnych.

4. Obiekty wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

5. Na fragmentach terenów „R2”, „R13”, „R16-18”, „R21”, „R26-27”, „R30”, „R41”, „R57-58” położonych w obszarach osuwisk oraz zagrożonych ruchami masowymi, obowiązują także ustalenia § 10 uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZLp1÷3**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych - ochronnych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, lokalnych ujęć wody i obiektów małej retencji;
- 3) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji obiektów komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej, szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i narciarskich oraz innych urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) na części terenów położonych w obszarach osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem „os”, obowiązują także ustalenia § 10 uchwały.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZL1÷137**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów niepaństwowych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, lokalnych ujęć wody i obiektów małej retencji;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji obiektów komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej, szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i narciarskich oraz innych urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) na części terenów położonych w obszarach osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem „os”, obowiązują także ustalenia § 10 uchwały.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 32. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZW1÷77**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zadrzewień i zieleni nadrzecznej**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych oraz stanowiącej lokalne korytarze ekologiczne.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) utrzymanie oraz możliwość urządzenia stawów i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako użytki rolne, w tym trwałe użytki zielone;
- 4) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej i urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodniczej;
- 6) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych i rowerowych;
- 7) realizację ustaleń zawartych w § 9 pkt 1 i 2 uchwały.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 33. 1. Wyznaczają się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZE1÷33**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej polan, obszarów przyleśnych i zadrzewień śródpolnych**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów przyrodniczych polan śródleśnych, obszarów przyleśnych i zadrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- 3) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 4) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień oraz transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 6) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej oraz szlaków turystycznych i rowerowych.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 34. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZLz1÷176**” przeznacza się do **zalesienia**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych i lokalnych ujęć wody;
- 2) możliwość zalesienia nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z przyjętym projektem „granicy polno-leśnej dla gminy Budzów”;
- 3) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i narciarskich;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej;

- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 6) dopuszczenie użytkowania rolniczego do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2.

§ 35. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZC1**” z przeznaczeniem podstawowym pod **cmentarz**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę istniejącego czynnego cmentarza zabytkowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) zachowanie rezerwy terenu dla rozbudowy cmentarza;
- 3) możliwość realizacji na terenie cmentarza obiektów infrastruktury technicznej i parkingów oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego;
- 4) zachowanie wokół cmentarza stref sanitarnych określonych w § 12 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 36. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZP1**” przeznacza się pod **zielenią urządzoną**.

2. W terenie ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień wzdłuż dolinki cieku okresowo płynącego;
- 2) możliwość realizacji zieleni urządzonej pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe między cmentarzem a zabudową mieszkaniową i obiektami kultu religijnego;
- 3) możliwość realizacji ścieżek spacerowych i obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie i możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolami „**WS1÷5**”, obejmujące istniejące cieki naturalne w obszarze wsi.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie urządzeń wodnych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

4. Dopuszcza się możliwość przekroczenia cieków budowlami drogowymi i sieciami infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ciągłości wód płynących w ciekach.

§ 38. 1. Wyznacza się w obszarze tereny dróg, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDG** - droga publiczna klasy G (główna);
- 2) **KDZ** - droga publiczna klasy Z (zbiorecza);
- 3) **1,2 KDL** - drogi publiczne klasy L (lokalne);
- 4) **1,2 KDD** - drogi publiczne klasy D (dojazdowe);
- 5) **KDW** - drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg:

- 1) **KDG1** - istniejąca droga wojewódzka nr 956, jednojezdniowa o docelowej szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających, z lokalnymi zwężeniami wynikającymi z istniejącej zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - a) dostępność komunikacyjna drogi wyłącznie poprzez zjazdy i skrzyżowania z drogami publicznymi,
 - b) wskazana realizacja pasów zieleni izolacyjnej,
 - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) **KDZ1** - istniejąca droga powiatowa nr 1689K o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, z lokalnymi zwężeniami wynikającymi z istniejącej zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - 3) **1KDL1** - istniejąca droga powiatowa nr 1706K o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
 - 4) **2KDL1** - istniejąca i projektowana droga gminna lokalna o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
 - 5) **1KDD1÷30** - istniejące drogi gminne dojazdowe o szerokościach od 8 - do 12 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) i przekrojach jednojezdniowych;
 - 6) **2KDD1÷7** - istniejące drogi gminne dojazdowe o szerokościach od 5 do 8 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) i przekrojach jednojezdniowych;
 - 7) **KDW1÷79** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokościach od 5 - 9 metrów w liniach rozgraniczających (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), szerokość jezdni co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego):

- 1) ciągi piesze i szlaki rowerowe;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia ochrony przed hałasem;
- 6) obiekty małej architektury.

4. Ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas G, Z, L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych.

6. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, z uwzględnieniem przepisów ustawy o drogach publicznych.

7. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych budynków przy drogach w terenach przeznaczonych do zabudowy określa § 6 uchwały.

8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Kp1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem pod **parkingi**.

2. W terenach zachowuje się i projektuje ogólnodostępne parkingi dla obsługi obiektów usługowych.

3. W terenach dopuszcza się:

- 1) obiekty związane z obsługą parkingu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzoną.

4. Na części terenu oznaczonym symbolem „Kp2”, położonym w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują także ustalenia § 9 pkt 1 uchwały.

§ 40. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Ks1÷2**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, dla **obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej**.

2. W terenach zachowuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

3. Na części terenu oznaczonym symbolem „Ks2”, położonym w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują także ustalenia § 9 pkt 1 uchwały.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami:

- 1) „W1÷4” - tereny wodociągów - istniejące obiekty i urządzenia wodociągowe (ujęcia wód, hydrofornie, zbiorniki wyrównawcze, itp.) wraz ze strefami ochrony bezpośredniej w granicach wydzielonych terenów;
- 2) „K1” - tereny kanalizacji - projektowana gminna oczyszczalnia ścieków z towarzyszącymi obiektami usług komunalnych;
- 3) „K2” - tereny kanalizacji - istniejąca lokalna oczyszczalnia ścieków komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach o których mowa w ust. 1 pkt 1÷4, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska, Prawa budowlanego i Prawa wodnego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 42. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 43. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla określenia jednorazowej opłaty obowiązującej w przypadku zbycia nieruchomości na terenach objętych planem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „MN”, „MM”, „ML”, „MU”, „L” - 15% od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem „U”, „US”, „PU”, „UT”, „Ks”, „Kp”, „K” - 20% od wzrostu wartości;
- 3) dla pozostałych wydzielonych terenów - 5% od wzrostu wartości.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

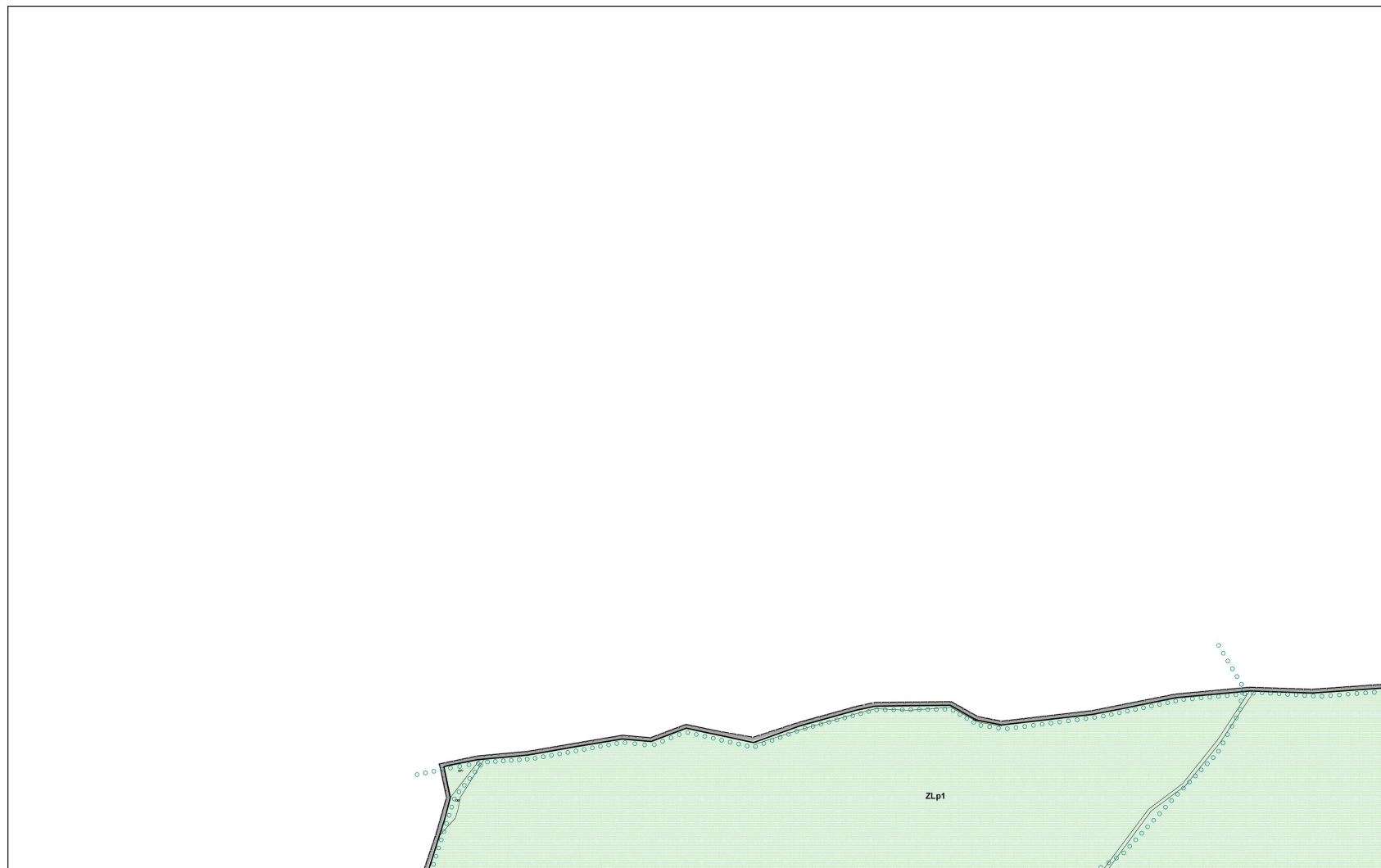
§ 45. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Budzów.

§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

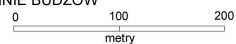
Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Szczepaniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/113/2015
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 11 grudnia 2015 r.

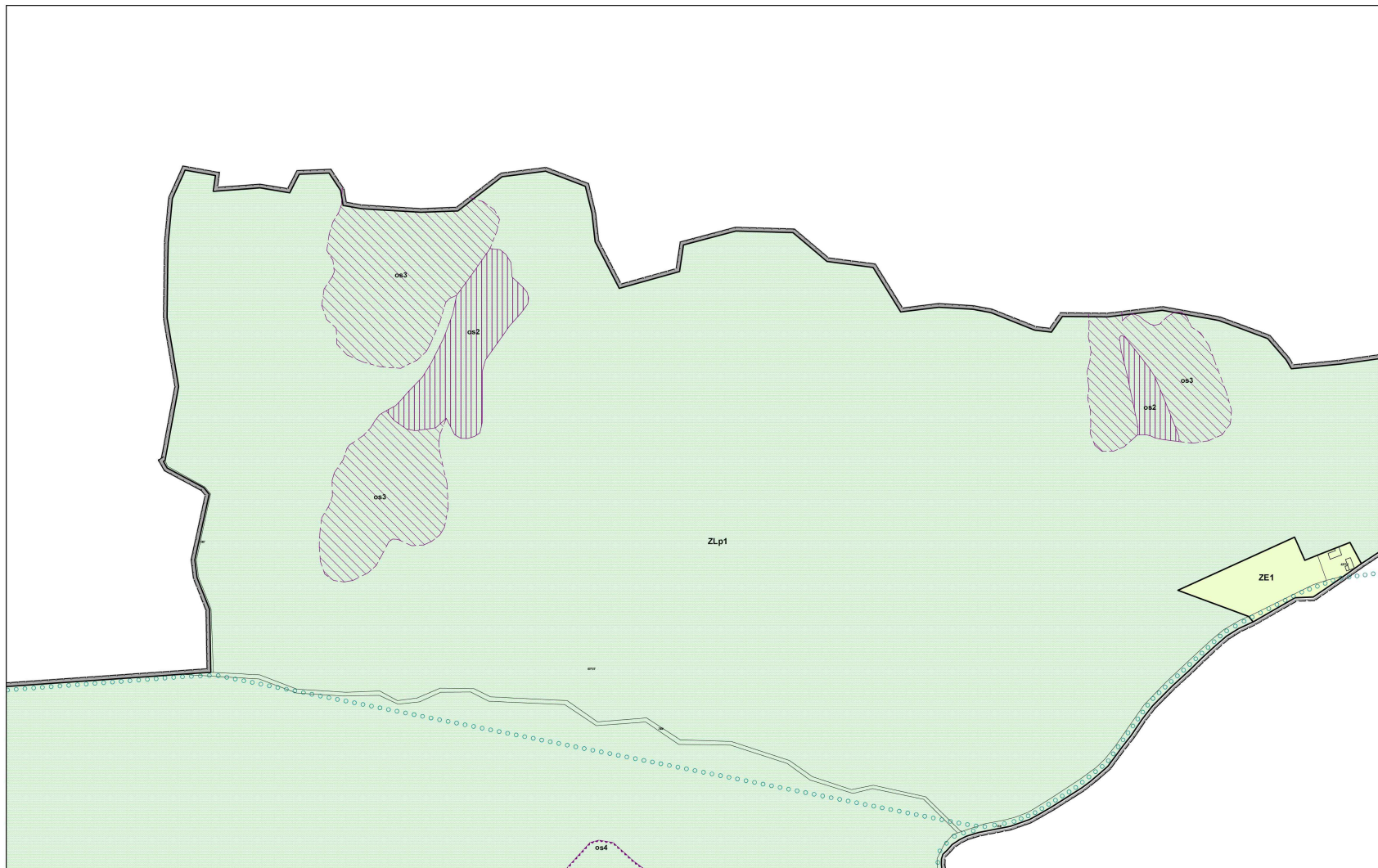


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



skala 1:2000

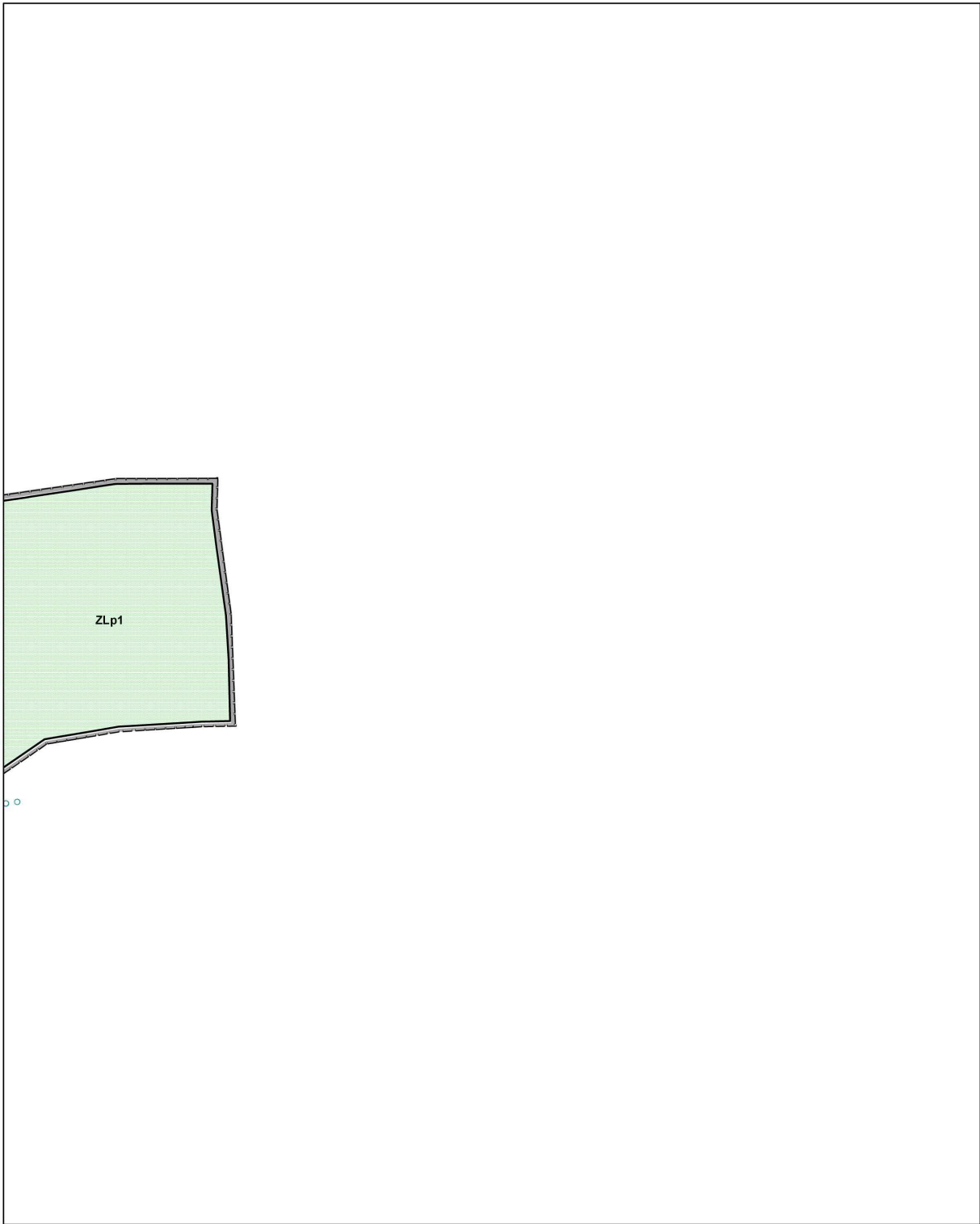
Arkusz: 1



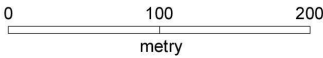
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

0 100 200
metry
skala 1:2000

Arkusz: 2

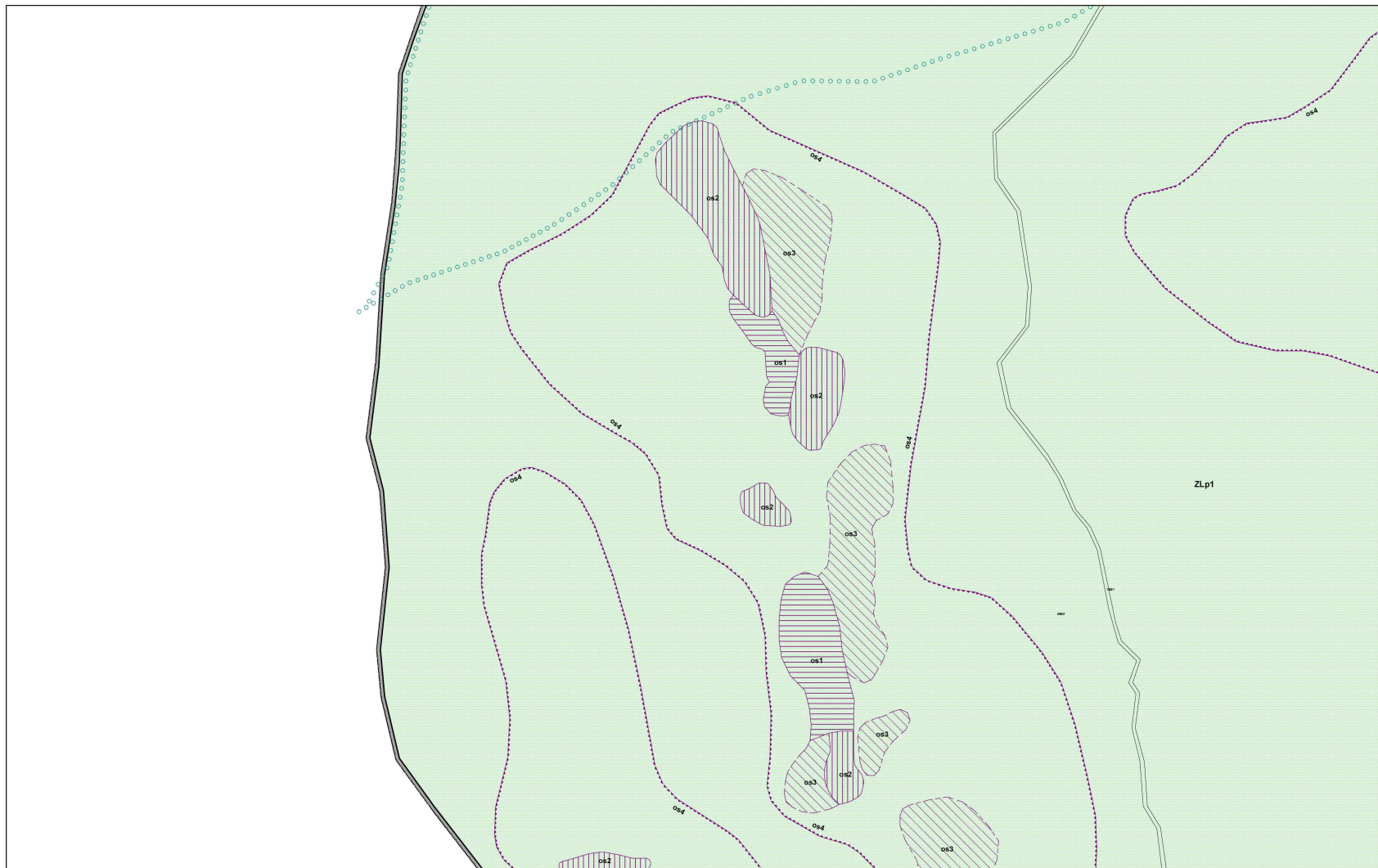


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



skala 1:2000

Arkusz: 3



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW
0 100 200
metry
skala 1:2000

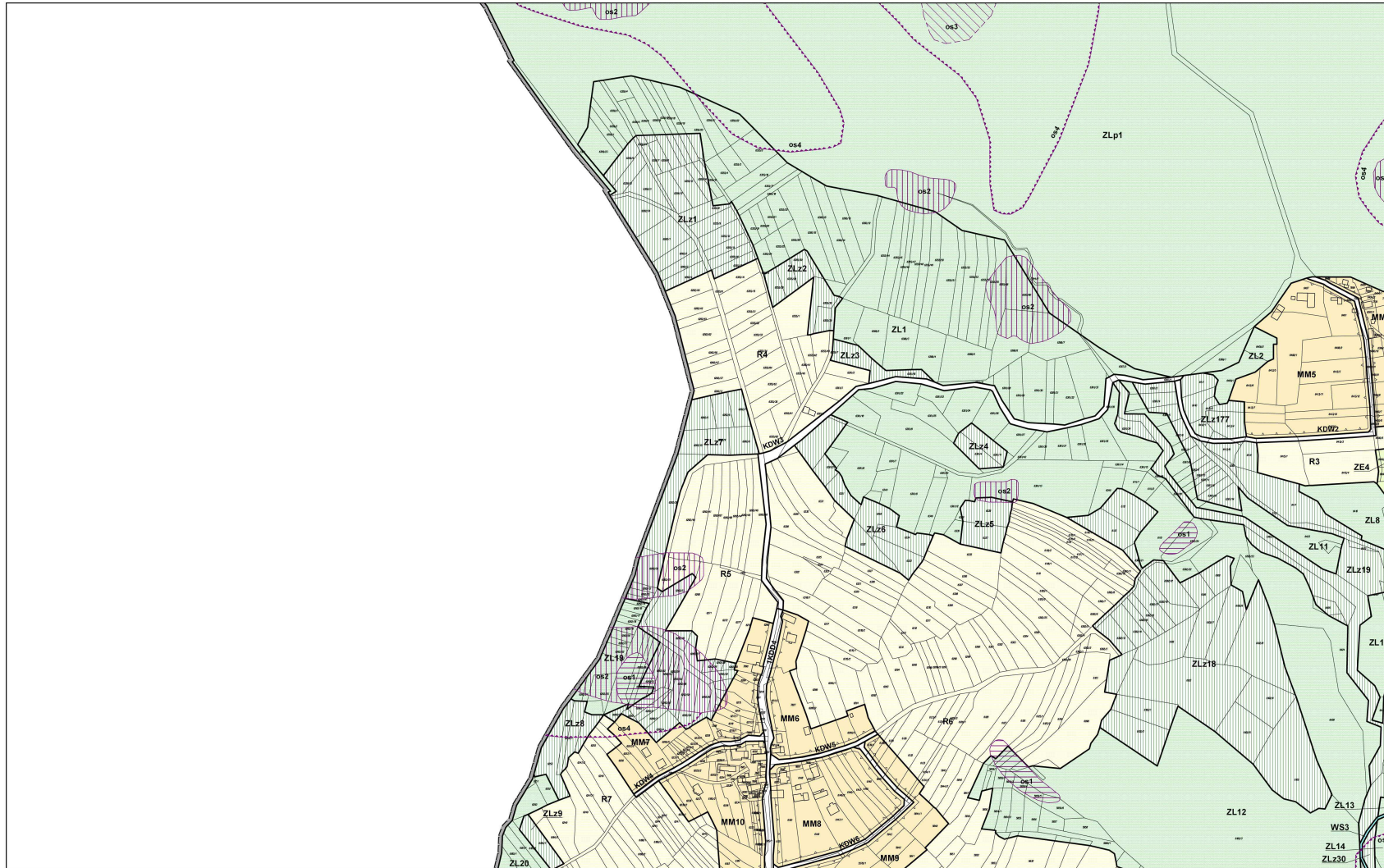
Arkusz: 4



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

0 100 200
metry
skala 1:2000

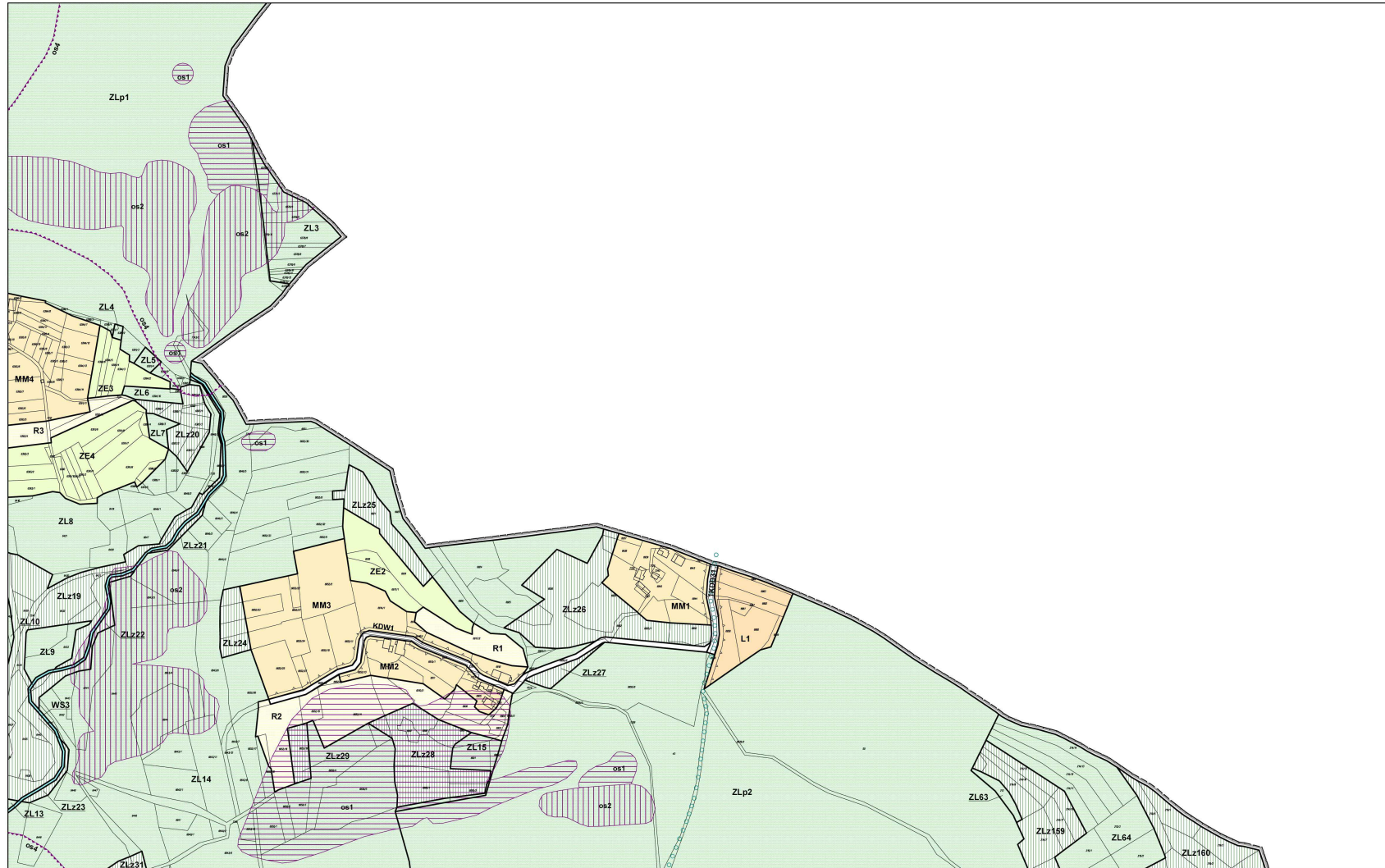
Arkusz: 5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



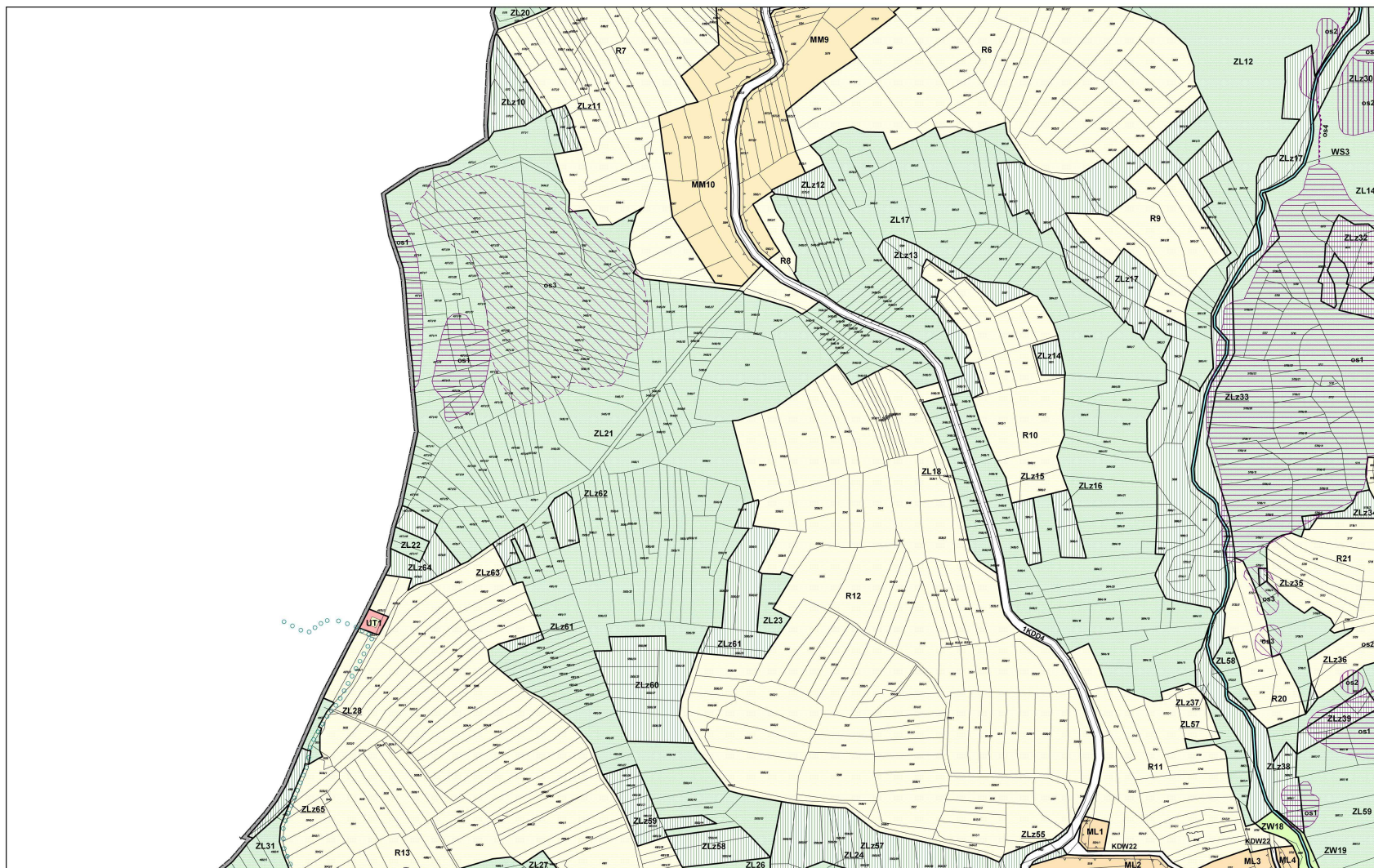
Arkusz: 6



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



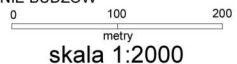
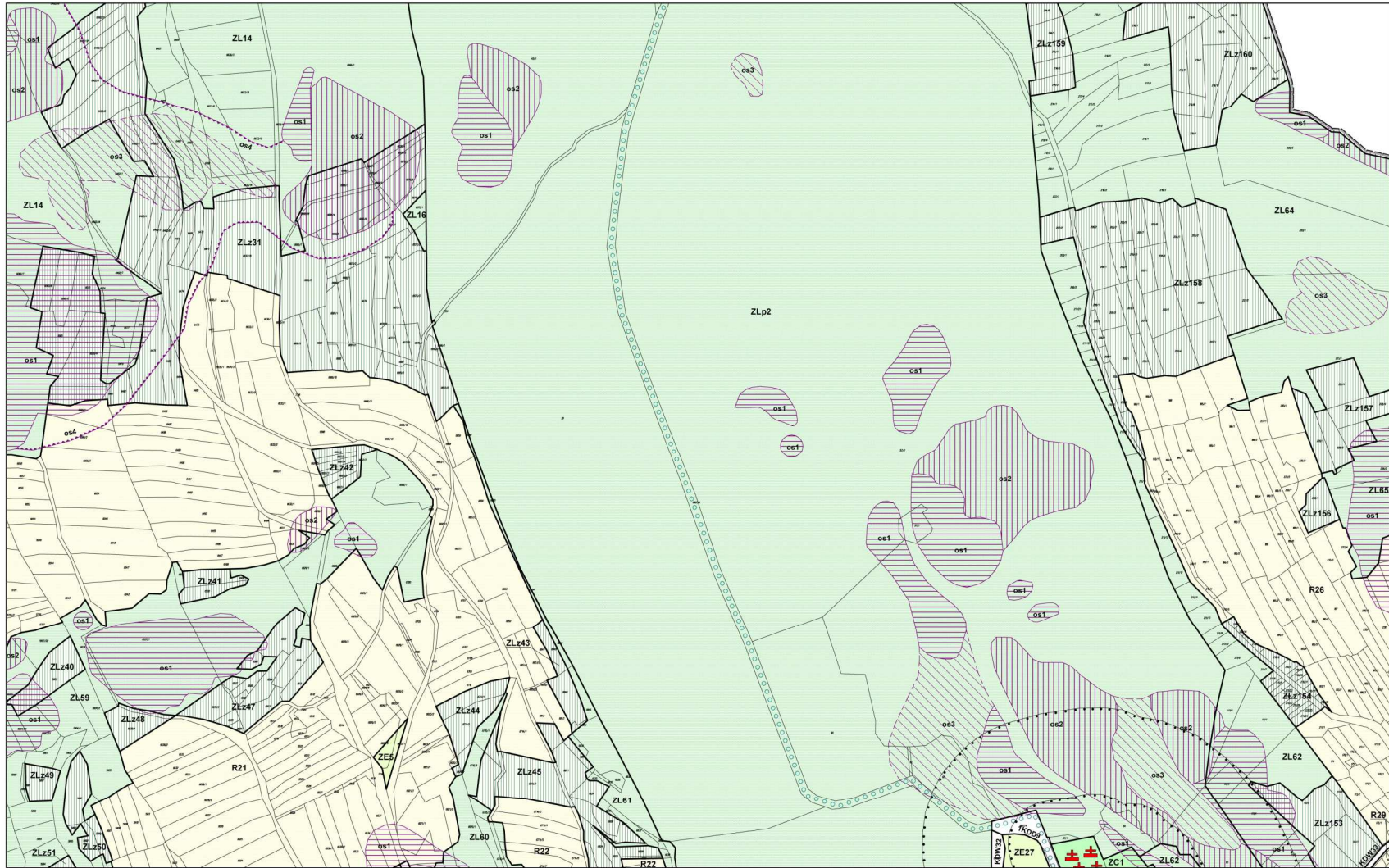
Arkusz: 7

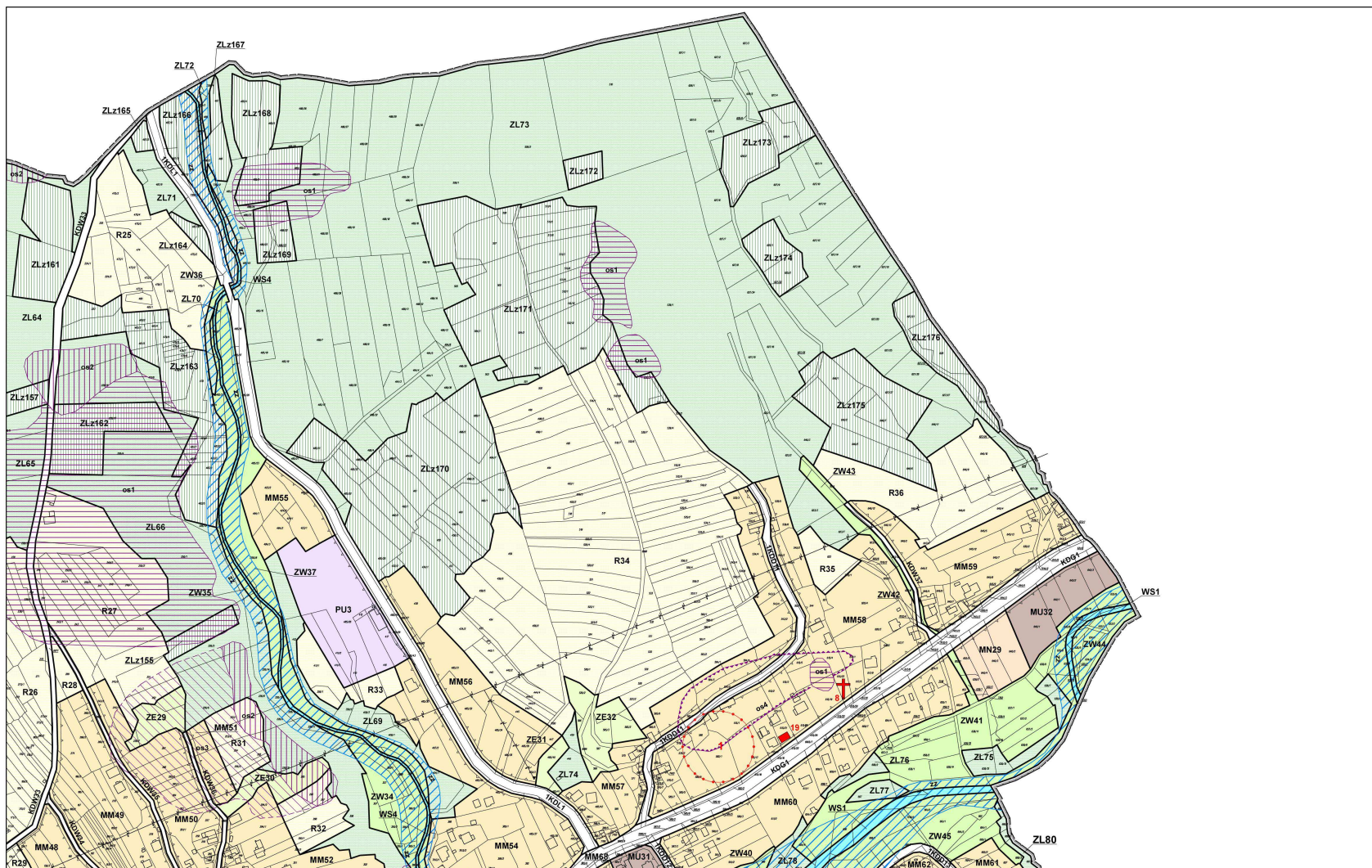


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



Arkusz: 8

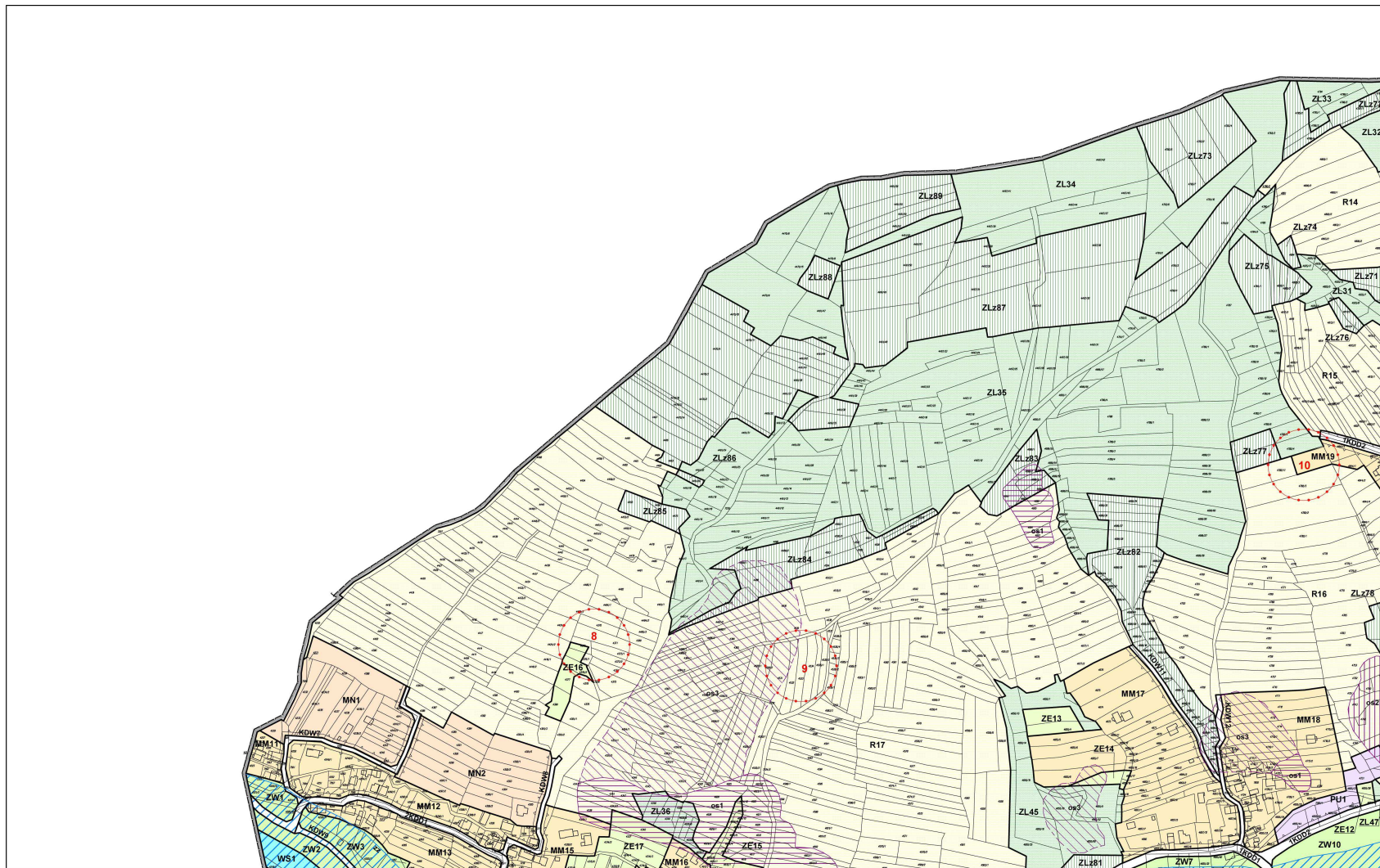




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

0 100 200
metry
skala 1:2000

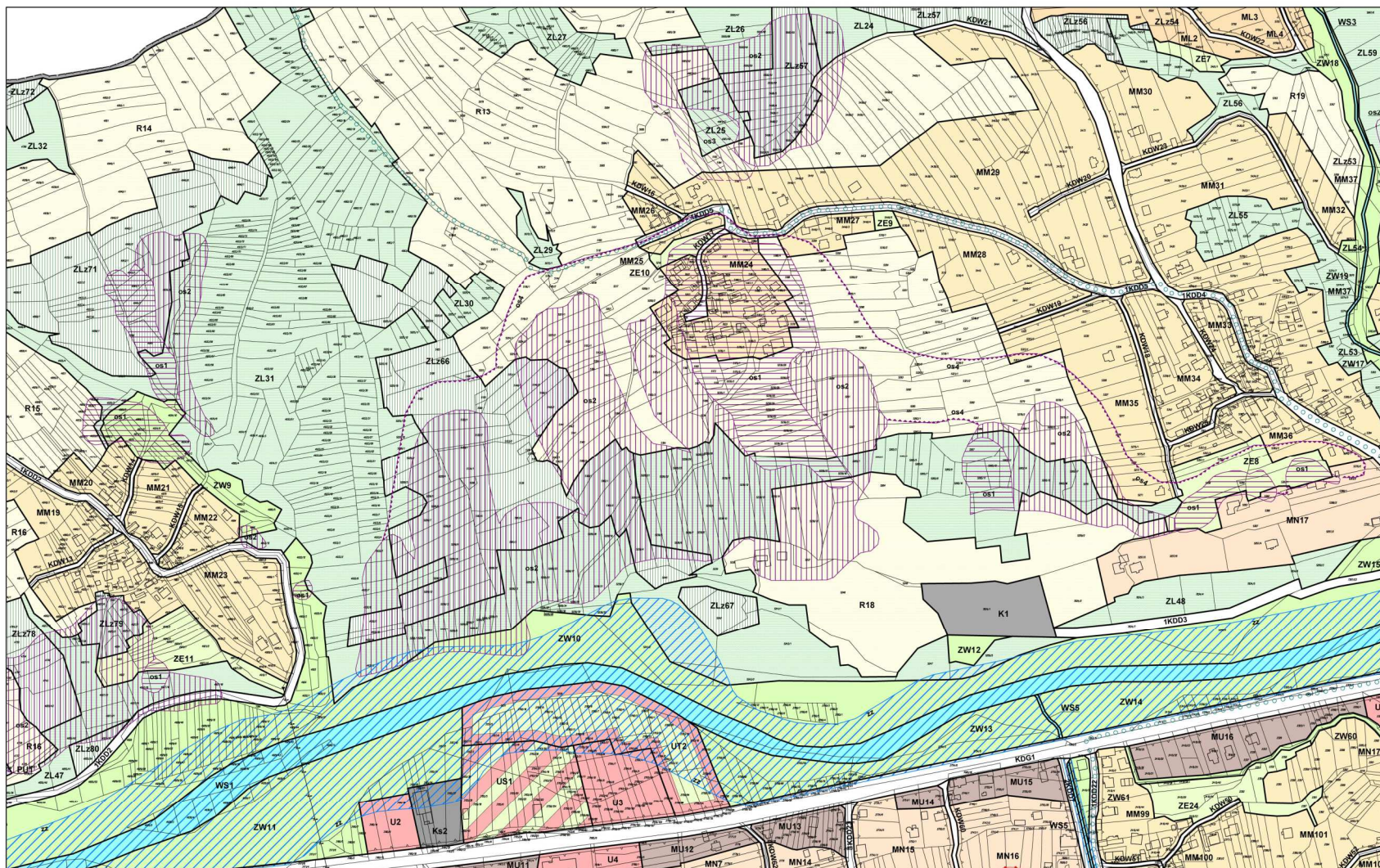
Arkusz: 10



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

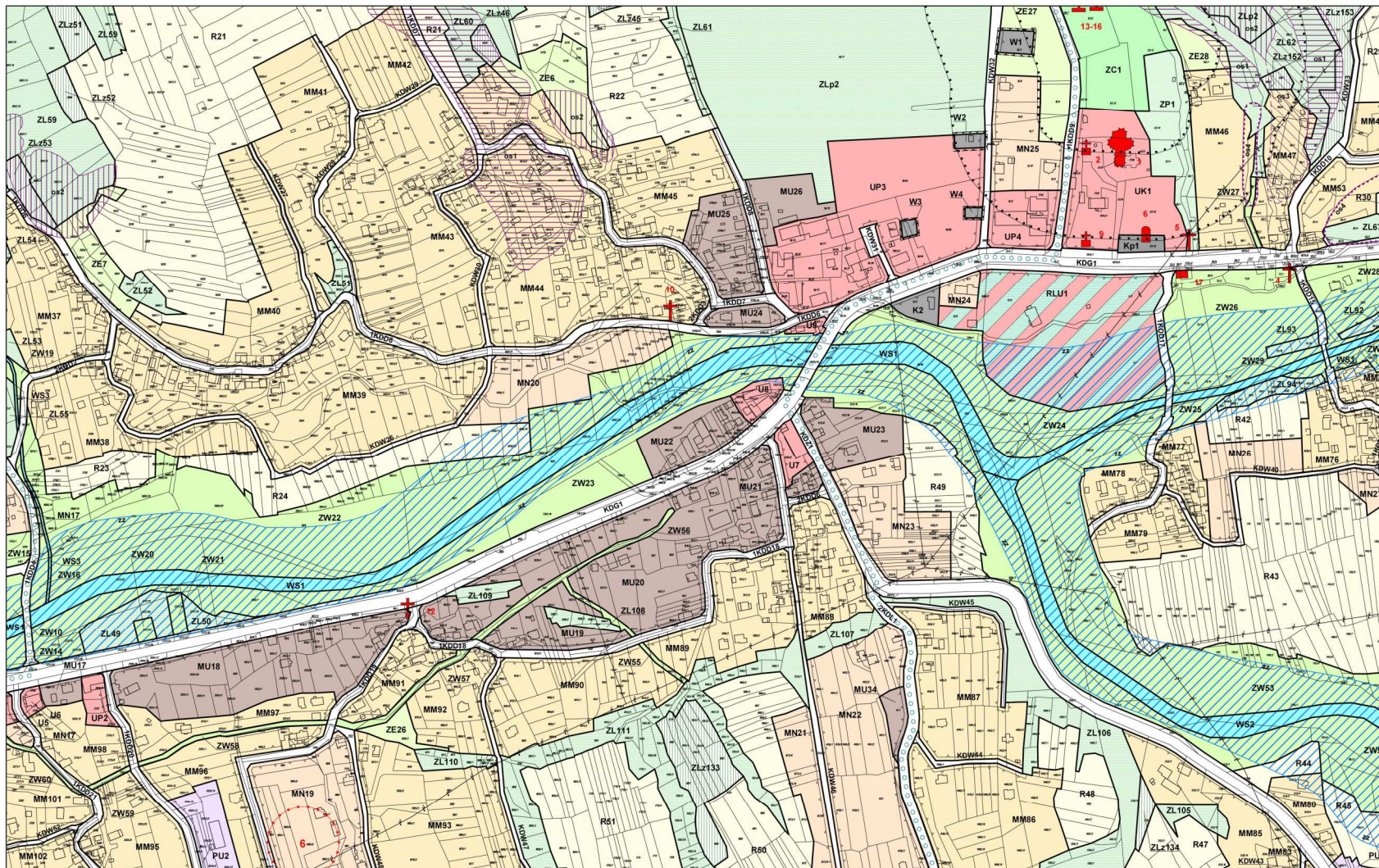
0 100 200
metry
skala 1:2000

Arkusz: 11



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



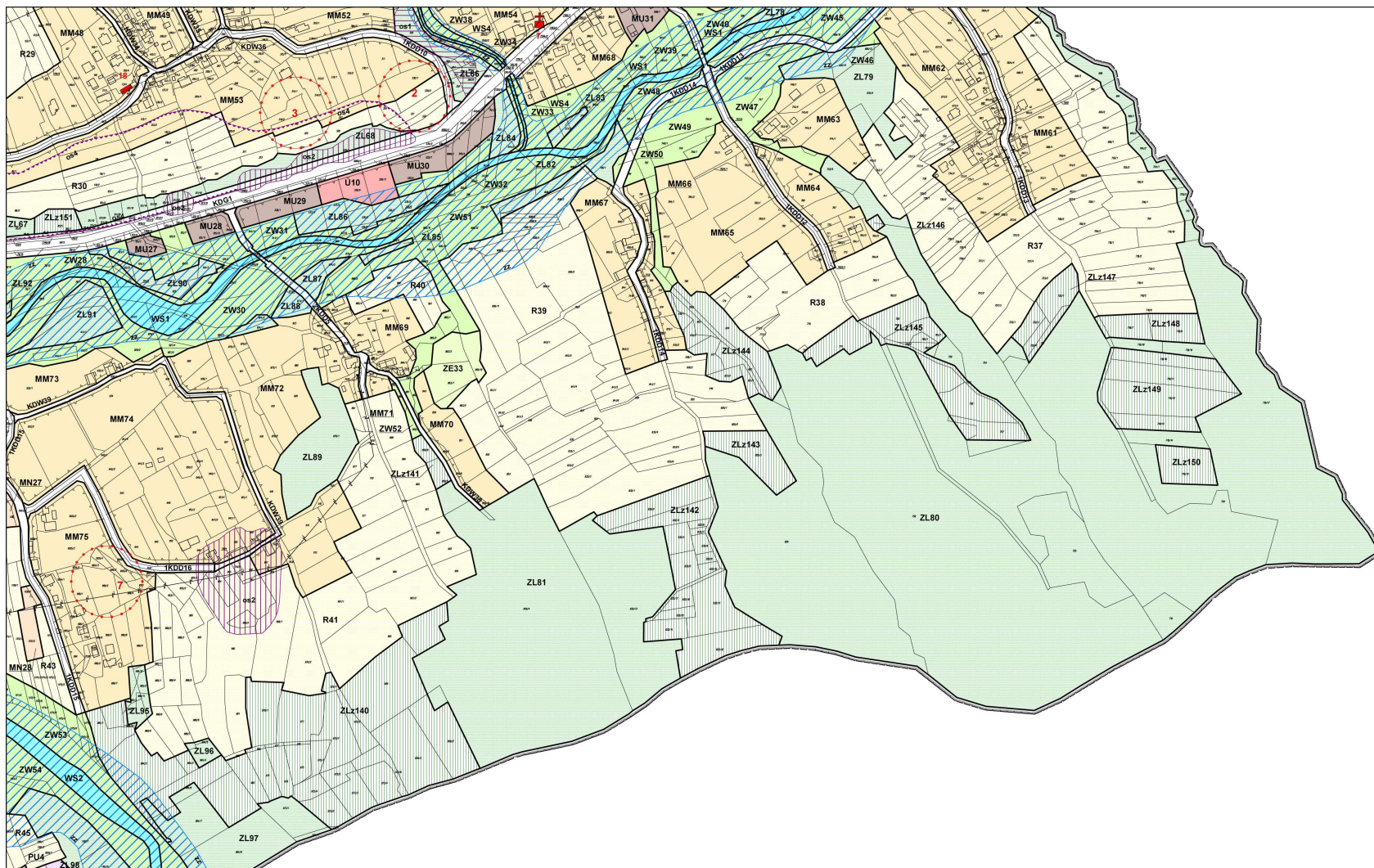


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

0 100 200
metry

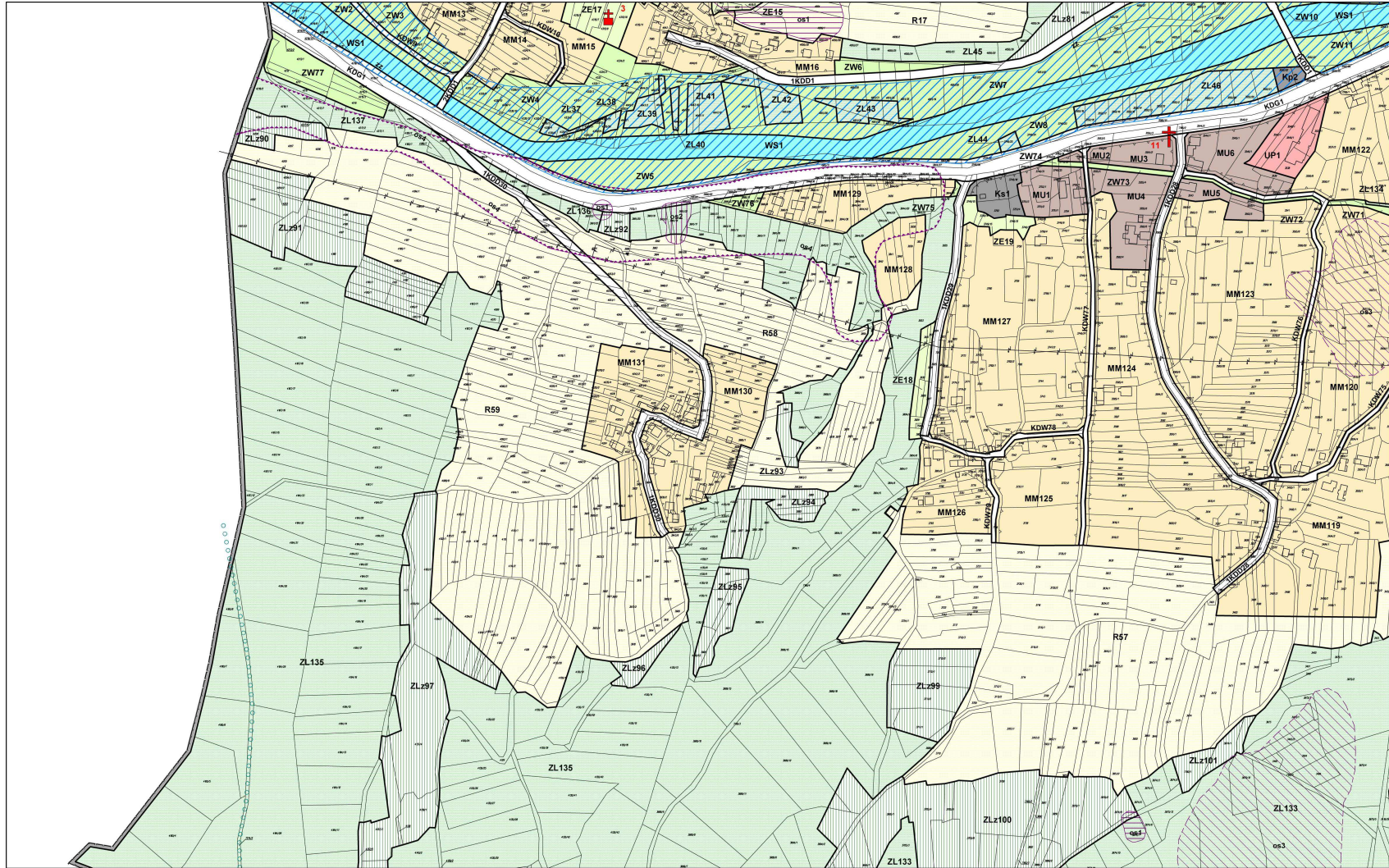
skala 1:2000

Arkusz: 13



MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

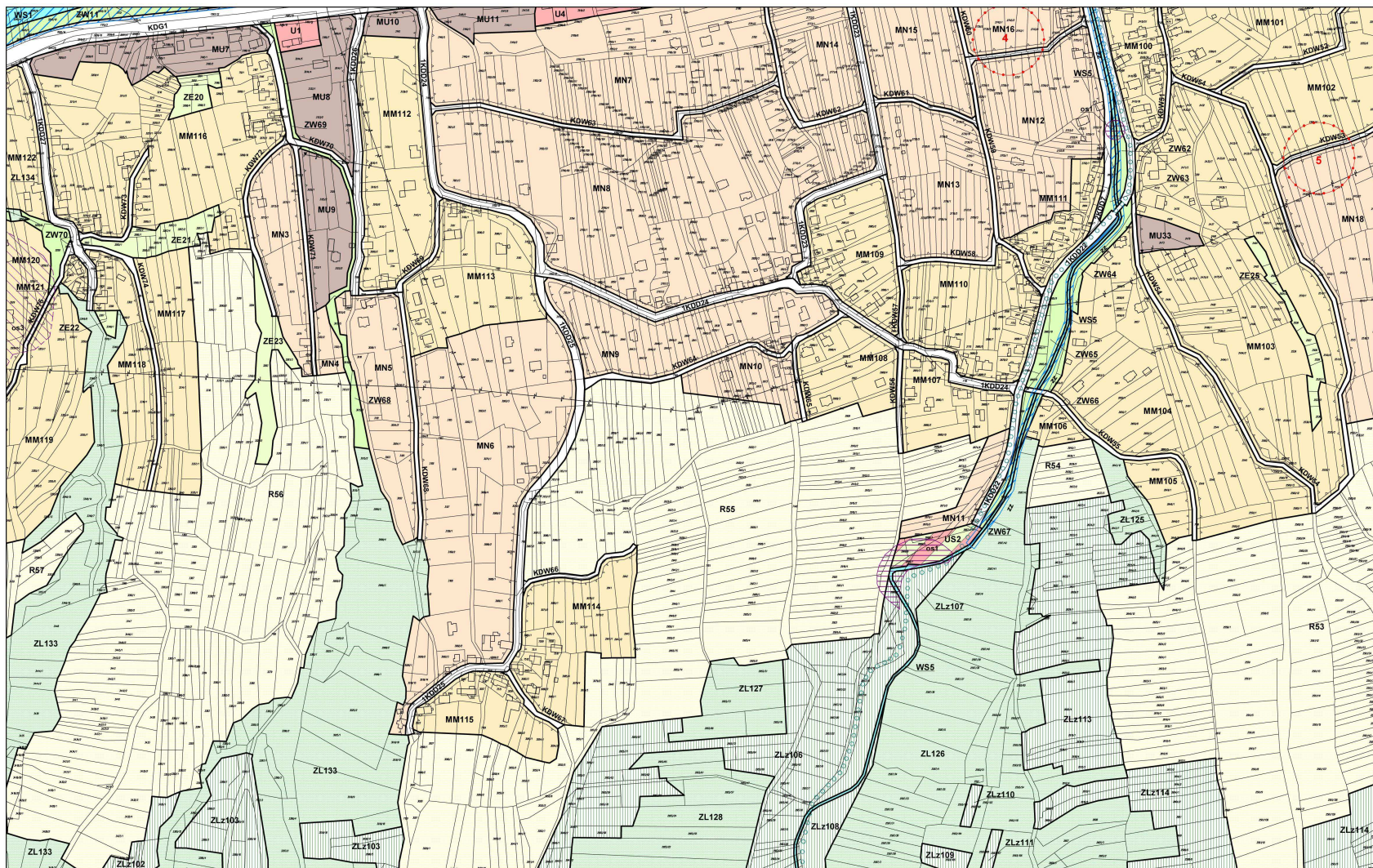




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

0 100 200
metry
skala 1:2000

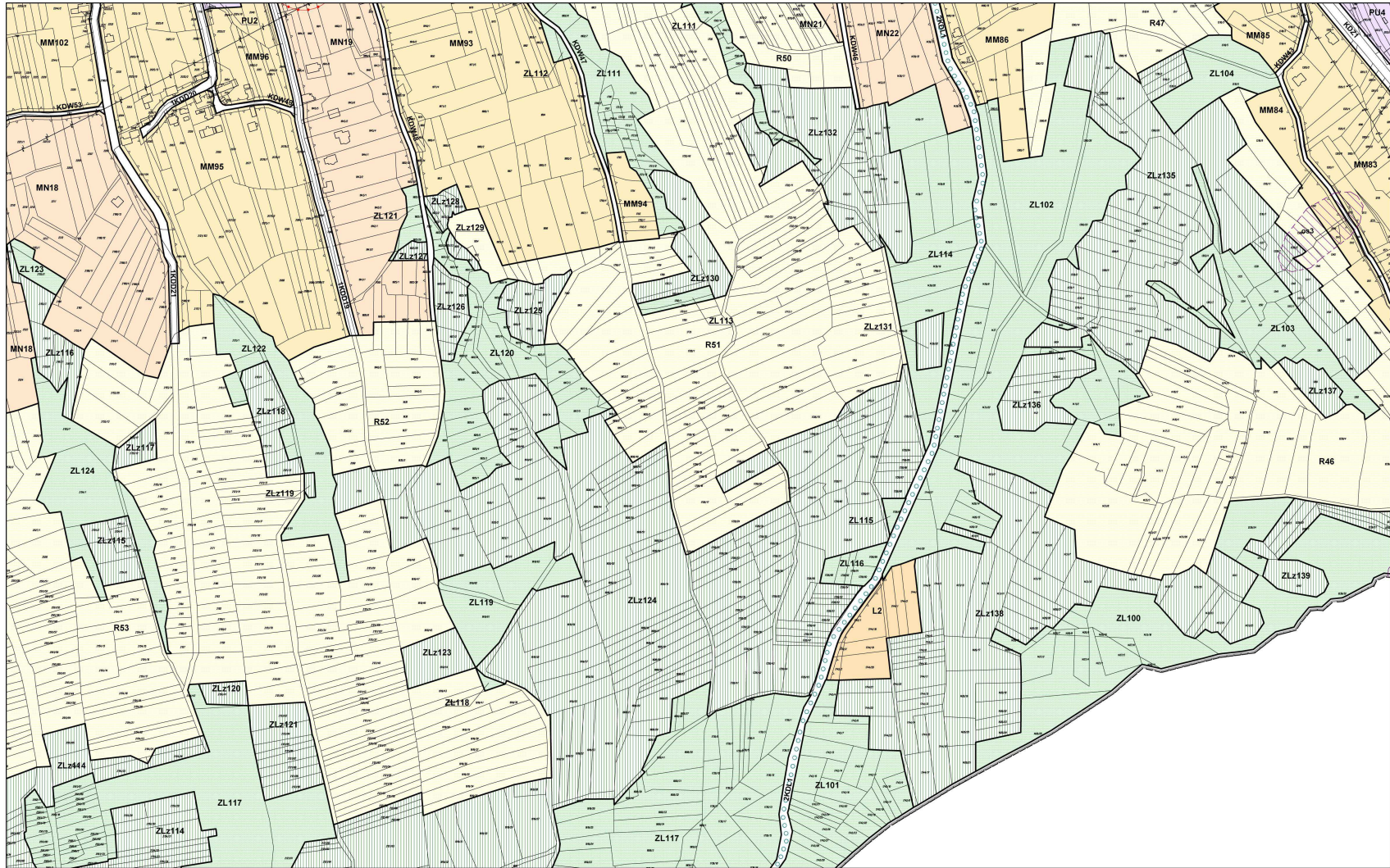
Arkusz: 15



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

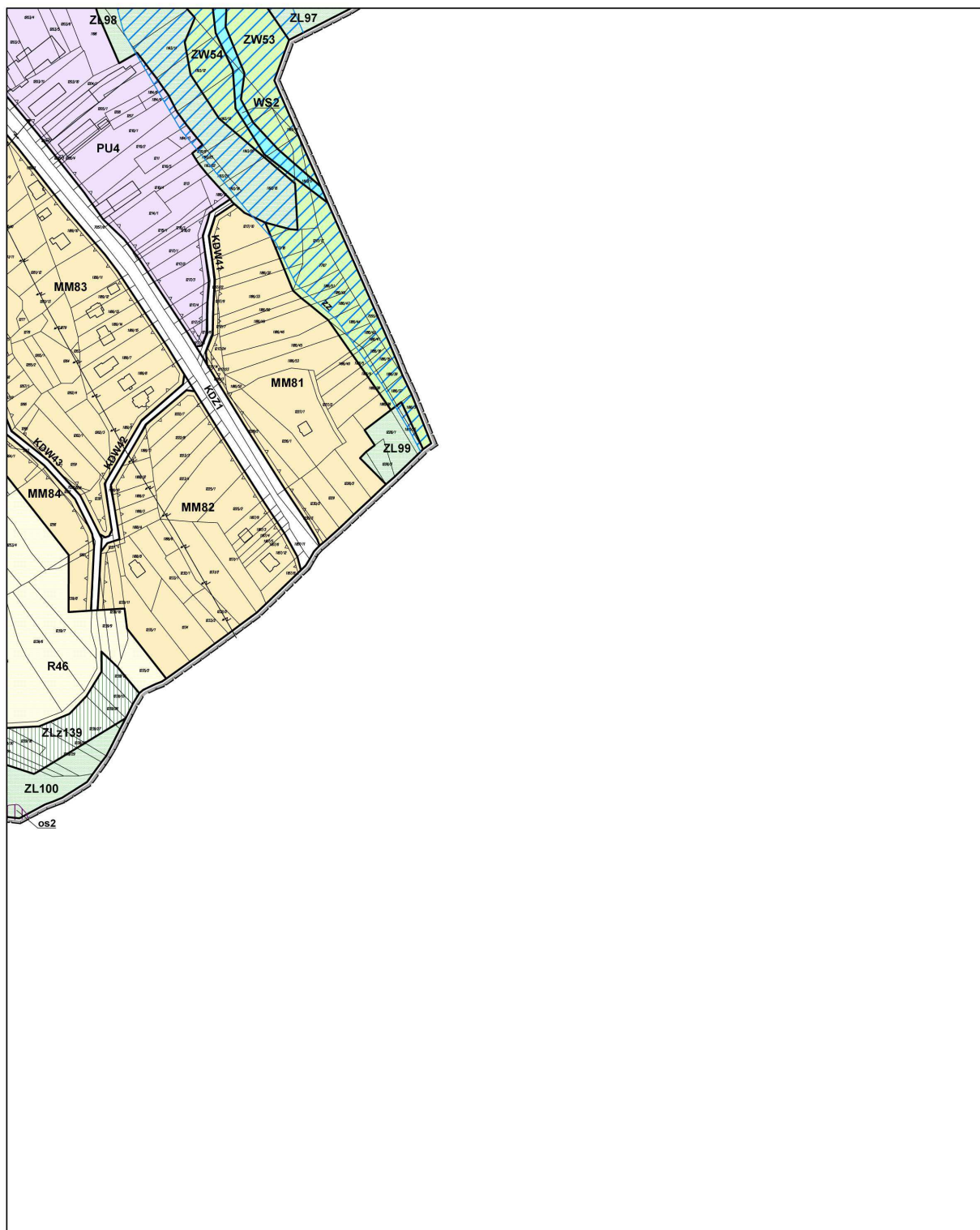


Arkusz: 16

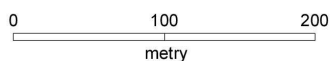


MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



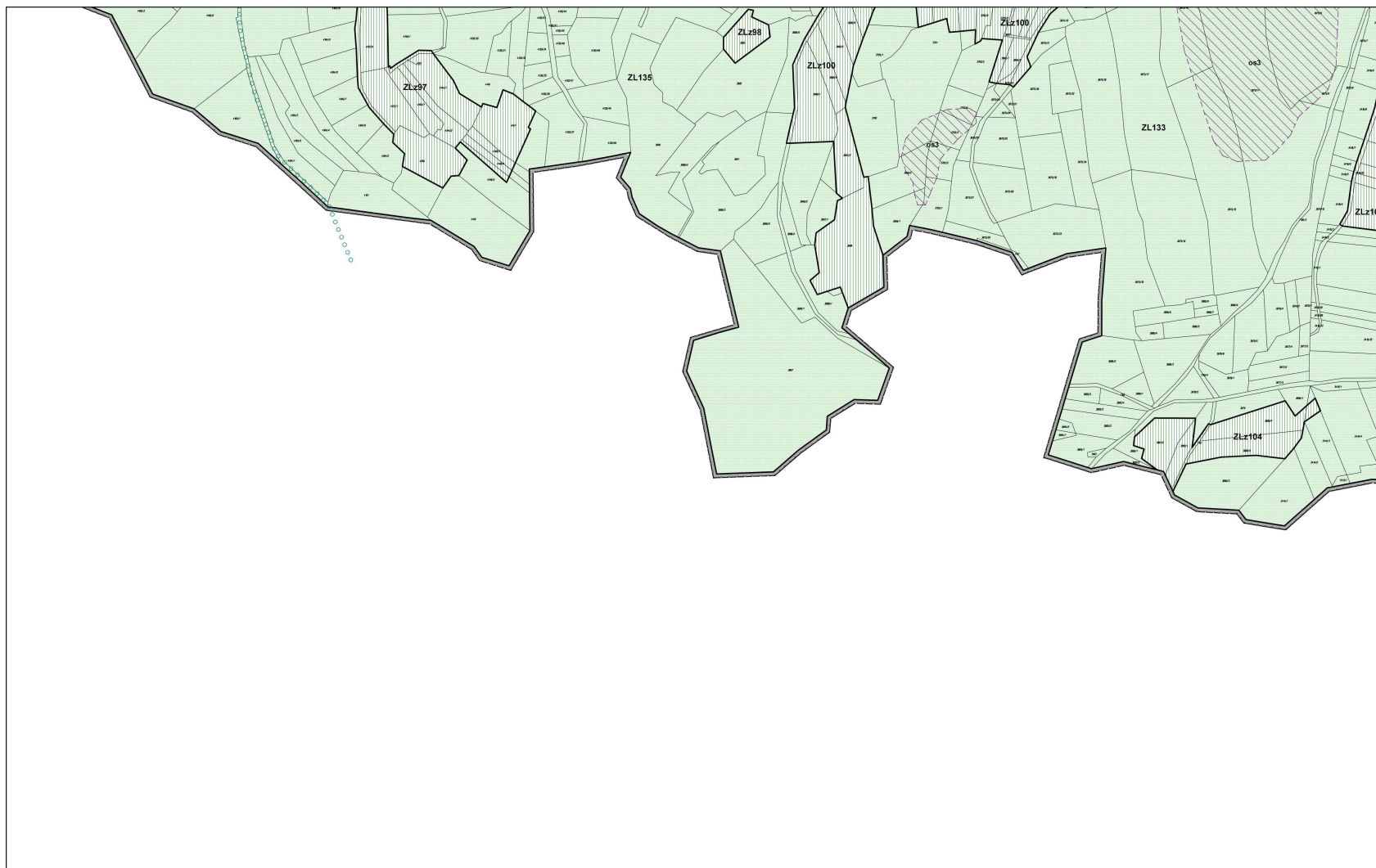


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

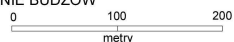


skala 1:2000

Arkusz: 18

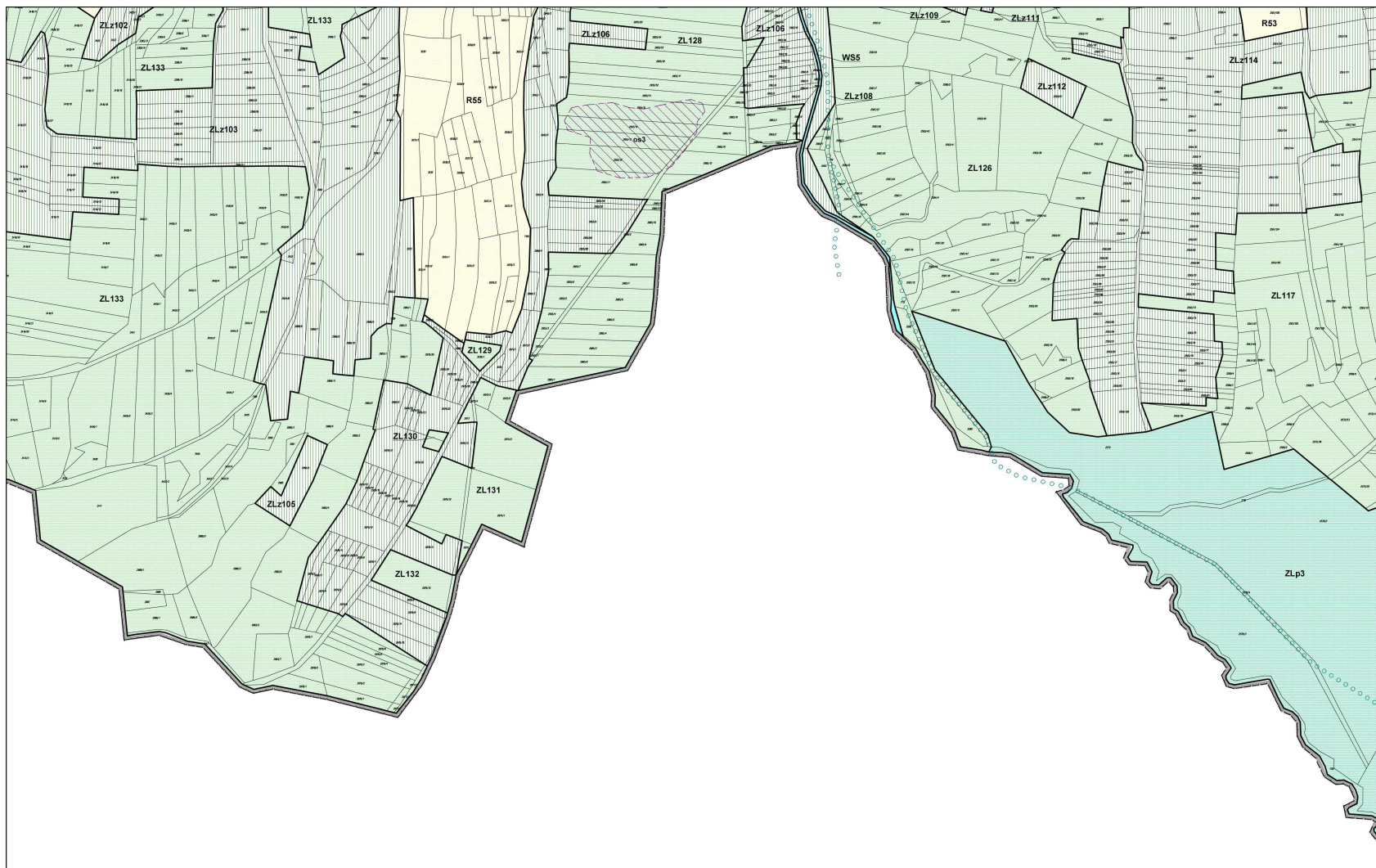


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



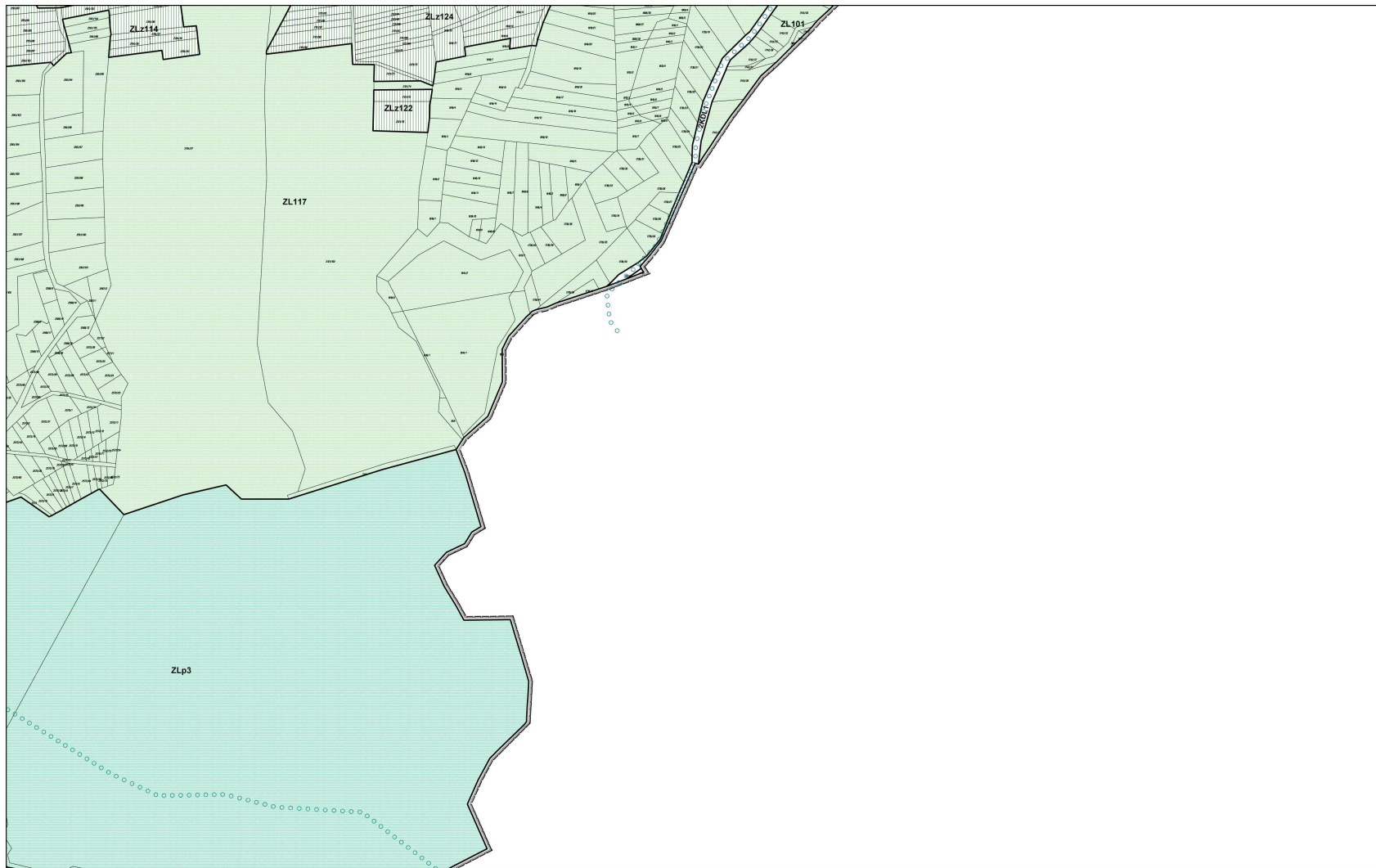
skala 1:2000

Arkusz: 19



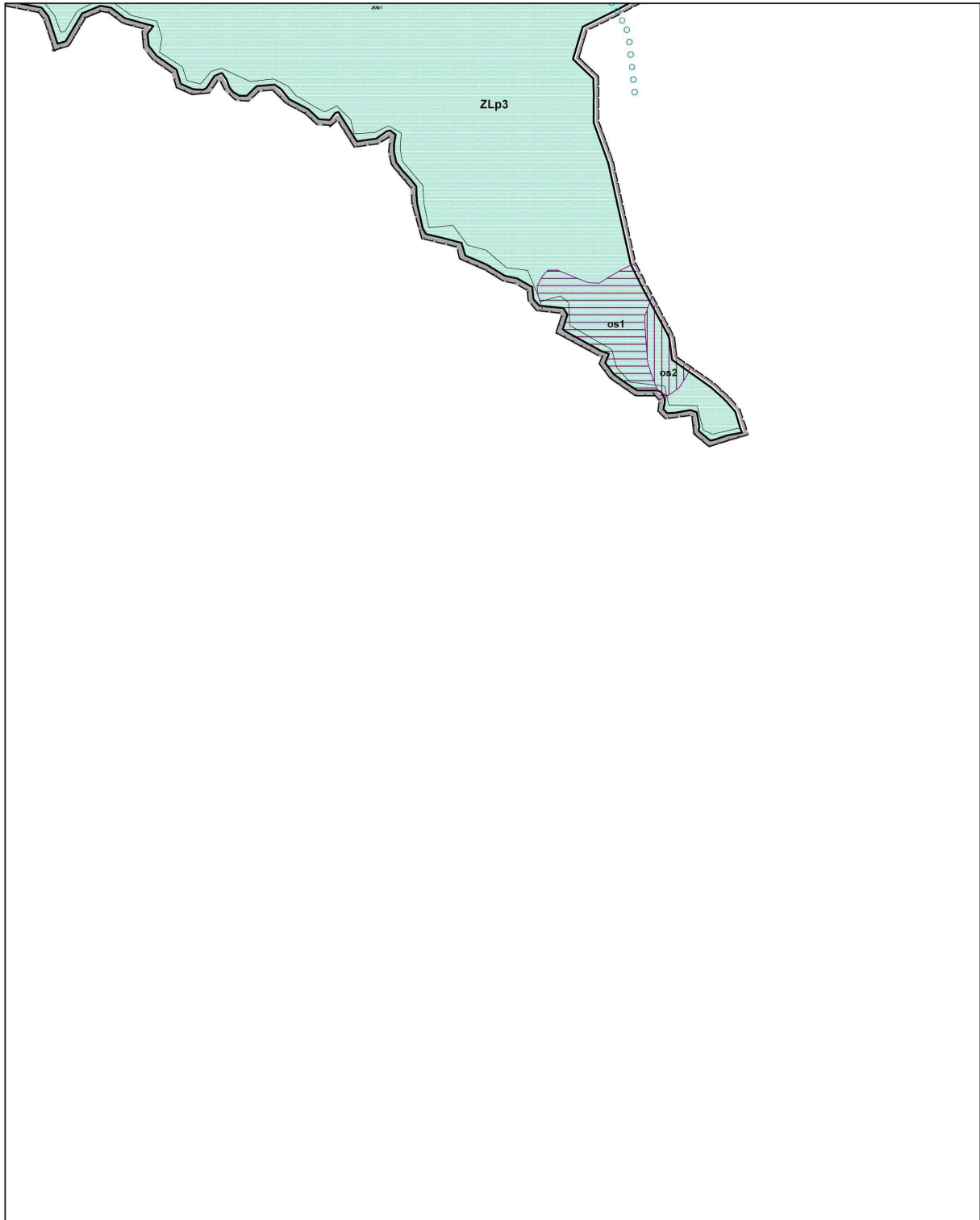
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW



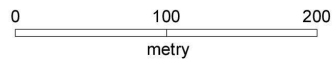


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

0 100 200
metry
skala 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW

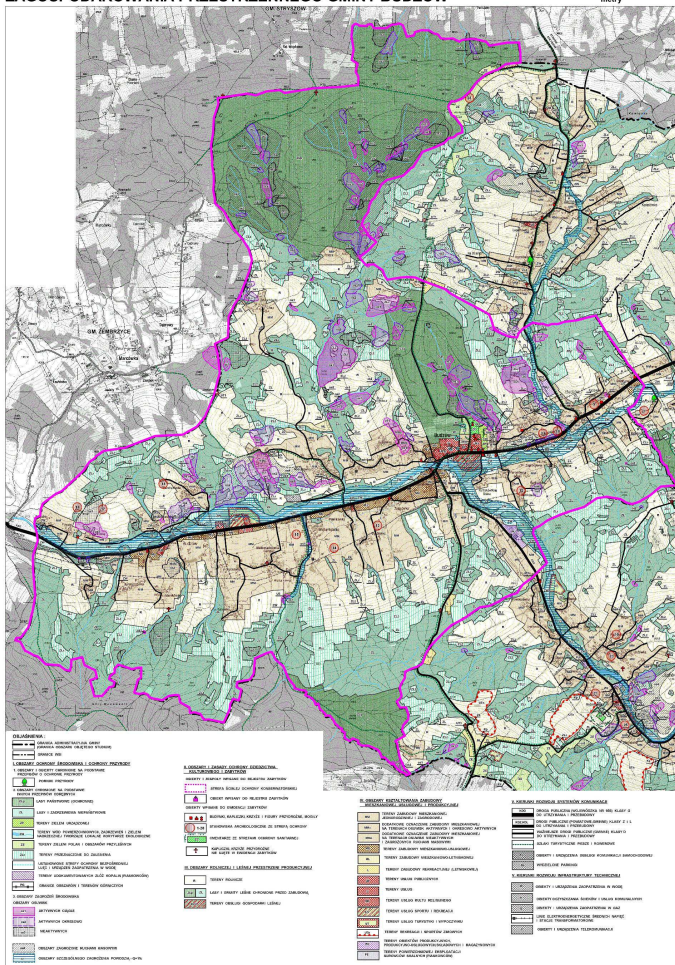


skala 1:2000

Arkusz: 22

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZÓW

SKALA 1:20 000
0 500 1000
metry



LEGENDA

1. OZNACZENIA GRANIC, LINII ROZGRANICZAJĄCYCH, ELEMENTÓW PUNKTOWYCH I INNYCH

II. OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

IV. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI BUDZÓW W GMINIE BUDZÓW
RYSUNEK PLANU**

OBJAŚNIENIA :

I. OZNACZENIA GRANIC, LINII ROZGRANICZAJĄCYCH, ELEMENTÓW PUNKTOWYCH I INNYCH

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
GRANICE STREF OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJEJĆ I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
OBIEKTY CHRONIONE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (numersacja wg wykazu w tekście)

KOŚCIÓŁ PARAFIALNY
KAPLICZKI, KRZYŻE I FIGURY PRZYRODNE, OBELISKI
NAGROBKI CMENTARNE
DOMY MIESZKALNE
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OCHRONY
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q = 1 %
OBSZARY OSUWSK
os1 AKTYWNYCH CIĄGŁE
os2 AKTYWNYCH OKRESOWO
os3 NIEAKTYWNYCH
os4 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

II. OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

TERENY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY, W TYM TERENY :

MN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
MM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
MU ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
ML ZABUDOWY MIESZKANOWO-LEŚNISKOWEJ
L ZABUDOWY REKREACYJNEJ (LEŚNISKOWEJ)
UP ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
U ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
US USŁUG SPORTU I REKREACJI
UT USŁUG TURYSTYKI
PU OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
RLU OBIEKTÓW OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ

TERENY OTWARTE, W TYM TERENY:

R ROLNICZE
ZLp LASÓW PAŃSTWOWYCH - OCHRONNYCH
ZL LASÓW NIEPAŃSTWOWYCH
ZLz PRZEZNACZONE DO ZALĘBIENIA
ZW ZADRZEWIŃ I ZIEMIENI NADRZECZNEJ
ZE ZIEMIENI NIEURZĄDZONEJ POLAN, OBSZARÓW PRZYLEŚNYCH I ZADRZEWIEN ŚRÓDPOLNYCH
ZP ZIEMIENI URZĄDZONEJ
ZC CMENTARZA
WS WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH

TERENY KOMUNIKACJI

KDG DROGA PUBLICZNA (WOJEWÓDZKA NR 956) KLASY G (GŁÓWNA)
KDZ DROGA PUBLICZNA KLASY Z (ZBIORCZA)
TKD, ZKD, DROGI PUBLICZNE KLASY L (LOKALNE)
TKD, ZKD, DROGI PUBLICZNE KLASY D (DOJAZDOWE)
KDW DROGI WEWNĘTRZNE
Ks OBIEKTY I URZĄDZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
Kp PARKINGI

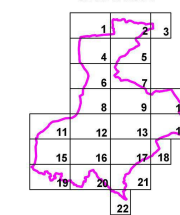
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM TERENY :

W WODOCIĄGÓW
K KANALIZACJI

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE I ROWEROWE
NAPWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘCZĘ ZE STACJAMI TRANSFORMATOROWYMI

UKŁAD ARKUSZY



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzów w gminie Budzów**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Budzów i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzów w gminie Budzów, Rada Gminy w Budzowie postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 1**) dotyczącej przeznaczenia działki nr 2155/19 pod zabudowę mieszkalną.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest w kompleksie gruntów rolnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów (zwane dalej Studium). Zabudowa mieszkalna działki byłaby naruszeniem ustaleń Studium a także sprzeczna z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia w części uwagi (**nr 2**) dotyczącej przeznaczenia działki nr 1193/39 pod zabudowę przemysłową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka stanowi użytek leśny a także położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zabudowa przemysłowa działki byłaby sprzeczna z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z przepisami ustawy Prawo wodne zabraniającej budowy obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia w części uwagi (**nr 6**) dotyczącej przeznaczenia w całości działki nr 842/4 na cele budowlane.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka została przeznaczona w projekcie planu w części pod zabudowę mieszkaniową w części pod uprawy rolnicze. W wyniku rozpatrzenia uwagi poszerzono teren zabudowy w stopniu pozwalającym na realizację budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę byłoby sprzeczne z zasadami ochrony gruntów rolnych a także naruszałoby ustalenia Studium.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 11**) dotyczącej przeznaczenia działek nr 2911/2; 2912; 2913/3 pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są w terenie użytkowanym rolniczo sklasyfikowanym jako użytki rolne III klasy bonitacyjnej. W toku sporządzania projektu planu Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie wnioskowanych działek na cele nierolnicze.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 12**) dotyczącej przekwalifikowania działek nr 224/1; 225; 470/3; 224/2 na zabudowę jednorodzinną i letniskową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są w kompleksie gruntów rolnych i przeznaczone pod takie użytkowanie w Studium. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna i letniskowa działek byłaby naruszeniem ustaleń Studium a także sprzeczna z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia w części uwagi (**nr 16**) dotyczącej przekształcenia działek nr 5486/1; 5524/1 na cele zabudowy turystycznej.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga została uwzględniona na części działek przylegających do wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowo - letniskowej, w zakresie pozwalającym na realizację zamierzeń wnioskodawcy. Przeznaczenie całych działek pod zabudowę byłoby nieuzasadnionym poszerzeniem zabudowy w terenach rolniczych oraz stanowiło naruszenie ustaleń Studium.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia uwagi (**nr 18**) dotyczącej przeznaczenia działki nr 2155/9 pod zabudowę mieszkalną.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest w kompleksie gruntów rolnych i przeznaczona pod takie użytkowanie w Studium. Zabudowa mieszkalna działki byłaby naruszeniem ustaleń Studium a także sprzeczna z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nie uwzględnienia w części uwagi (**nr 19**) dotyczącej poszerzenia zabudowy usługowej na działkach nr 337/9; 336/9; 336/5; 336/11; 336/7.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga została uwzględniona na części wnioskowanych działek w zakresie pozwalającym na realizację zamierzeń wnioskodawcy. Pozostałe części działek stanowią tereny zadrzewione oraz położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Ich zabudowa byłaby sprzeczna z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z przepisami ustawy Prawo wodne.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Budzów, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1115 z późniejszymi zmianami).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2009r. Nr 19, poz. 100 z późniejszymi zmianami).