

-WÓJT GMINY BUDZÓW-



BUDZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/340/2014
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 28 sierpnia 2014r.

BUDZÓW, SIERPIEŃ 2014r.

OPRACOWANIE:

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.
UL. WAPIENICKA 24A
43-382 BIELSKO - BIAŁA

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr JAN KOHUT - członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Katowicach (nr wpisu KT-231)
DANUTA ROMANCZYK
EWA BABIŃSKA

SPIS TREŚCI

1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy	3
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	5
2.1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe	5
2.1.1. MM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej	5
2.1.2. MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	7
2.1.3. ML - Tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej	8
2.2. Zespoły urbanistyczne usługowe	8
2.2.1. UP - Tereny usług publicznych	9
2.2.2. U - Tereny usług	10
2.2.3. UK - Tereny usług kultu religijnego	10
2.3. Zespoły urbanistyczne sportowo-rekreacyjne i turystyczne	11
2.3.1. US - tereny sportu i rekreacji	11
2.3.2. UT - tereny usług turystyki i wypoczynku	12
2.3.3. UTn - tereny rekreacji i sportów zimowych	12
2.3.4. L - Tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej)	13
2.4. Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej	13
2.4.1. PU - Tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów	14
2.4.2. PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych (piaskowców)	15
2.5. Systemy infrastruktury komunikacyjnej	15
2.5.1. KDG, KDZ, KDL - Drogi publiczne ponadlokalne	15
2.5.2. Drogi publiczne gminne	15
2.5.3. Szlaki turystyczne piesze i rowerowe	16
2.5.4. Ks - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej	16
2.5.5. Kp - Wydzielone tereny parkingów	16
2.6. Systemy infrastruktury technicznej	16
2.6.1. W, K, G, T - tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej	17
2.7. Zespoły zieleni i wód powierzchniowych	17
2.7.1. ZLp, ZL - Tereny lasów	17
2.7.2. RLU - Tereny obsługi gospodarki leśnej	18
2.7.3. ZE - Tereny zieleni polan i obszarów przyleśnych	18
2.7.4. ZLz - Tereny przeznaczone do zalesienia	18
2.7.5. ZW - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej	19
2.7.6. ZP - Tereny zieleni urządzonej	19
2.7.7. ZC - Tereny cmentarzy	19
2.8. Zespoły rolnicze	19
2.8.1. R - Tereny rolnicze	19
3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	21
3.1. Komunikacja drogowa	21
3.2. Systemy komunikacji pieszej, rowerowej, konnej i narciarskiej	22
4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	23
4.1. Zaopatrzenie w wodę	23
4.2. Odprowadzania i oczyszczanie ścieków	23
4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	23
4.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą	24
4.5. Zaopatrzenie w gaz	24
4.6. Gospodarka odpadami	24
4.7. Telekomunikacja	24
5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody	25
5.1. System obszarów chronionych i powiązań ekologicznych	25
5.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów	26
5.3. Struktury ekologiczne i powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem	27

6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego	29
6.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków na wyodrębnionych obszarach	29
6.1.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	30
6.1.2. Strefy ochrony pozostałych obiektów ujętych w ewidencji zabytków	30
6.1.3. Strefy ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych	30
6.2. Wytyczne dla ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	30
7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	32
7.1. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	32
7.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	33
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	34
8.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	34
8.1.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	34
8.1.2. Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi	34
8.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	34
9. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego	36
10. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego	38
10.1. Rodzaje i zakres prac planistycznych	38
10.2. Dopuszczalna interpretacja ustaleń Studium w nowych edycjach planów miejscowych	39
11. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium	41
11.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	41
11.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	42
11.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody	44
11.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego	44
11.5. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego	45

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Realizacja przyjętych celów rozwoju, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań oraz zasady „zrównoważonego rozwoju”, wymaga podjęcia kompleksowych działań w następujących dziedzinach:

- 1) kształtowania struktury przestrzennej i kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- 2) ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody,
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego,
- 4) rozwoju funkcji gospodarczych, w tym kształtowania strefy produkcyjno - usługowej,
- 5) rozwoju infrastruktury społecznej,
- 6) rozwoju systemów komunikacji,
- 7) rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- 8) realizacji zadań i inwestycji celu publicznego.

W rozwoju przestrzennym gminy istotne znaczenie będzie miała koordynacja wymienionych działań oraz aktywność samorządu gminy. Cele tych działań, ich zakres oraz zadania zostały określone poprzez sformułowanie poszczególnych polityk, zasad bądź kierunków rozwoju.

1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy

Przyjęte w Studium kierunki rozwoju struktury przestrzennej opierają się na wynikach kompleksowej analizy możliwości rozwoju i waloryzacji terenów uwzględniającej między innymi stan istniejącego zainwestowania, warunki ekofizjograficzne, uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne, realia ekonomiczne oraz potrzeby i aspiracje mieszkańców.

W przypadku gminy Budzów duże znaczenie mają zasady ochrony walorów środowiska, a także wpływ położenia w „obszarze aktywizacji i promocji produktu turystycznego Małopolski Południowej”.

1. W związku z wymienionymi uwarunkowaniami przyjęto następujące zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej:

- Zakłada się utrzymanie i rozwój układu przestrzennego o przeważającym przebiegu równoleżnikowym z zachowaniem w Budzowie ośrodka centralnego, obsługującego pozostałe jednostki wiejskie.
- Podstawową formą rozwoju struktury osadniczej powinien pozostać historycznie ukształtowany układ pasmowy w dolinach rzek Paleczki i Jachówki oraz ich dopływów w nawiązaniu do dawnych traktów drogowych.
- Główna struktura osadnicza winna rozwijać się w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych - w formie ich rozbudowy, a nowe zespoły zabudowy mogą być projektowane w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi z zachowaniem uwarunkowań ochrony środowiska.
- Jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną, możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Rozwiązanie tych problemów należy uznać za obowiązek samorządu gminy.

- Obszar potencjalnego rozwoju osadnictwa powinien być ograniczony do określonej w rysunku nr 1 Studium „obszarów kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” - obejmujących większe zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy oraz przyległe tereny o korzystnych warunkach fizjograficznych. Zakładając, że tylko te obszary w okresie perspektywicznym zostaną kompleksowo wyposażony w sieć usług oraz uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej - umożliwi to ograniczenie nakładów na te inwestycje oraz ich eksploatację.
- W związku z wysokimi kosztami i ograniczonymi możliwościami budowy komunalnej sieci kanalizacyjnej, w pierwszej kolejności należy zapewnić obsługę terenów stanowiących

skupiska zwartej zabudowy - położonych w sąsiedztwie projektowanych odcinków sieci magistralnych.

- Pożądaną formą zabudowy mieszkaniowej mogą być zespoły „skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego” lub innych form zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W Studium nie przesądza się o lokalizacji takich zespołów, pozostawiając to do ewentualnego rozstrzygnięcia w planach miejscowych po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.
- Zakłada się ograniczenia dla stosowania form „zabudowy mieszanej” dopuszczonych w obowiązujących planach. Dotyczy to szczególnie obszarów dotychczas niezabudowanych oraz terenów, na których zabudowa ma względnie jednolity charakter. W tych przypadkach należy wprowadzić zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i prowadzenie działalności „mogącej znacząco oddziaływać na środowisko” w obrębie terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
- Większe zespoły usługowe o charakterze „ponadpodstawowym” powinny być realizowane w centrum gminy, natomiast inne nieuciążliwe obiekty usługowe i produkcyjne o charakterze lokalnym mogą być sytuowane w terenach mieszkaniowych.
- W obrębie obszarów uzbrojonych lub przewidzianych do uzbrojenia powinna obowiązywać zasada oszczędnego gospodarowania terenami. Tam, gdzie jest to możliwe, urządzenia usługowe należy koncentrować lub łączyć w formie obiektów wielofunkcyjnych.
- W studium określa się podstawowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów, natomiast ich uściślenie winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W celu ochrony ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju, którego instrumentem jest m.in. prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej w gminie, studium wyznacza następującą hierarchiczną strukturę urbanistyczną:

poziom I – centrum administracyjno - usługowe gminy.

poziom II – zespoły urbanistyczne (jednostki urbanistyczne):

- mieszkaniowe,
- usługowe,
- sportowo - rekreacyjne i turystyczne
- aktywności gospodarczej,
- infrastruktury komunikacyjnej,
- infrastruktury technicznej,
- zieleni i wód powierzchniowych,
- rolnicze.

„Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej”, wyznaczone na rysunku studium, obejmują podstawowe tereny osadnicze gminy i przeznaczone do zainwestowania wraz z otoczeniem, które stanowić będą obszary dalszego rozwoju przestrzennego gminy.

2.1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe

W układzie przestrzennym gminy rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez:

- uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) w istniejących zespołach zabudowy, posiadających wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację, wymagających ewentualnie rozbudowy sieci wewnętrznej,
- realizację zabudowy w zespołach rozwijających się, wymagających budowy dróg i uzbrojenia technicznego,
- restrukturyzację istniejącej zabudowy zdekapitalizowanej, w złym stanie technicznym lub nie spełniającej wymogów prawa budowlanego,
- rozwój funkcji rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) związanej z położeniem w terenie o walorach turystycznych.

W ramach zespołów urbanistycznych mieszkaniowych w gminie Budzów wyróżnia się:

- MM** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.
- MM/o** - Dodatkowe oznaczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi.
- MM/x** - Dodatkowe oznaczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych.
- MU** - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- ML** - Tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej.

2.1.1. MM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz zabudowy zagrodowej,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, zieleni urządzonej, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, lokalizację garaży, budynków gospodarczych

- wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury, usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości dla otoczenia, a także obiekty związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - w terenach położonych poza gminnym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 - zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

- maksymalna wysokość budynków:	- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0 metrów, - dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - 12 metrów, - dla budynków gospodarczych - 8 metrów, inwentarskich - 10 metrów,
- geometria dachów:	- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 45°, - dla budynków usługowych, na działkach mieszkaniowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych, - dla budynków usługowych, na działkach wydzielonych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 5° - 45°, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 40% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 800 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 400 m ² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, - 1200 m ² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 40% działki budowlanej.

MM/o - dodatkowe oznaczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi.

Obejmują tereny w granicach zespołów urbanistycznych MM dodatkowo oznaczone na rysunku studium, położone w obszarach narażonych na wystąpienie ruchów osuwiskowych (poza czynnymi osuwiskami). Dla terenów ustala się dodatkowo:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących, na etapie projektu budowlanego uwzględnić należy możliwość wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych i zdecydować o ewentualnej konieczności wykonania odpowiedniej dokumentacji geologicznej;
- pozostałe ustalenia jak dla zespołów urbanistycznych MM.

MM/x - dodatkowe oznaczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych.

Obejmują tereny w granicach zespołów urbanistycznych MM dodatkowo oznaczone na rysunku studium, położone w terenach czynnych osuwisk. Dla terenów ustala się dodatkowo:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy,
 - obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy;
- pozostałe ustalenia jak dla zespołów urbanistycznych MM.

2.1.2. MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - w terenach położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo - usługową, jako uzupełnienie istniejących pierzei,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących bądź wbudowanych w obiekty mieszkaniowe,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleń urządzone, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, lokalizację garaży, budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury,
 - preferowana lokalizacja usług publicznych i innych usług nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i usługowym, nie powodującej uciążliwości dla otoczenia (w tym także w obiektach specjalnie do tego dostosowanych),
 - zasady dopuszczenia przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do ustalenia w m.p.z.p,
 - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg wewnętrznych i regulację układów własnościowych,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni;
- w zakresie standardów urbanistycznych:

zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków: 	<ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0 metrów, - dla budynków mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjnych - 12 metrów,
<ul style="list-style-type: none"> - geometria dachów: 	<ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 45°, - dla budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach mieszkaniowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych, - dla budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach wydzielonych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 5° - 45°, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,

– maksymalna pow. zabudowy działki:	- 50% działki budowlanej,
– minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 800 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 1500 m ² dla zabudowy usługowej, - 1200 m ² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, - nie ustala się powierzchni działek dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej na działkach wydzielonych,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 30% działki budowlanej.

2.1.3. ML - Tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej

Obejmują istniejące i projektowane wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (letniskowej). Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, zielenią urządzoną, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, lokalizację garaży, budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury,
 - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg wewnętrznych i regulację układów własnościowych,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcaniej zabudowy, w tym m.in.:

– maksymalna wysokość budynków:	- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0 metrów, - dla budynków gospodarczych i letniskowych - 8,0 metrów,
– geometria dachów:	- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 45°,
– maksymalna pow. zabudowy działki:	- 30% działki budowlanej dla budynków jednorodzinnych, - 20% działki budowlanej dla budynków letniskowych,
– minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 800 m ² dla budynków jednorodzinnych i budynków letniskowych,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 50% działki budowlanej dla budynków jednorodzinnych, - 60% działki budowlanej dla budynków letniskowych.

2.2. Zespoły urbanistyczne usługowe

Należy utrzymywać i rozwijać gminne centrum administracyjno - usługowe w Budzowie, ze szczególnym uwzględnieniem łatwości dostępu podstawowych usług dla ludności.

Centrum to powinno stanowić teren inwestycyjny dla nowych struktur centrotwórczych, takich, jak koncentracja obiektów usługowych: handlowo - gastronomicznych, administracyjnych, bankowych, zdrowia, kultury, bezpieczeństwa publicznego, turystyki, itp. Obiekty te winny posiadać wysokie walory użytkowe i estetyczne, przy zachowaniu skali w stosunku do obiektów istniejących.

Zespoły usługowe w poszczególnych wsiach powinny preferować rozwój usług podstawowych, związanych z zaspokojeniem lokalnych potrzeb mieszkańców i turystów.

W procesie przekształceń należy dążyć do poprawy estetyki obiektów oraz do eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Nie wyznacza się terenów pod lokalizację dużych obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m².

W ramach zespołów usługowych na obszarze gminy wyróżniono:

- UP** - Tereny usług publicznych.
- U** - Tereny usług.
- UK** - Tereny usług kultu religijnego.

2.2.1. UP - Tereny usług publicznych

Objęmują istniejące i projektowane wydzielone tereny usług publicznych. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - utrzymuje się i dopuszcza lokalizację usług z zakresu: oświaty, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego itp.,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleń urządzona, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, obiekty małej architektury,
 - wprowadzenie w m.p.z.p. regulacji pozwalających na realizację obiektów usług publicznych oraz wykształcenie przy nich przestrzeni publicznych,
 - zwiększenie atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną, poprzez ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - dopuszcza się wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy,
 - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
- w zakresie standardów urbanistycznych:

zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

- maksymalna wysokość budynków:	- 15 metrów, - dopuszcza się odstępstwa w przypadku obiektów mogących stanowić lokalne dominanty przy zastosowaniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych,
- geometria dachów:	- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, co najmniej 15 ^o , - w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi i techniczno-konstrukcyjnymi - dopuszcza się Inne formy dachu,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 60% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia działki:	- minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych do ustalenia w m.p.z.p.,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 20% działki budowlanej.

2.2.2. U - Tereny usług

Obejmują istniejące i projektowane wydzielone tereny zabudowy usługowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, innych usług komercyjnych,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi publiczne, przestrzenie publiczne - zieleni urządzone, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną, poprzez ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcaniej zabudowy, w tym m.in.:

– maksymalna wysokość budynków:	- 12 metrów, - dopuszcza się odstępstwa w przypadku obiektów mogących stanowić lokalne dominanty przy zastosowaniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych,
– geometria dachów:	- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, co najmniej 15 ^o , - w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi i techniczno-konstrukcyjnymi - dopuszcza się inne formy dachu,
– maksymalna pow. zabudowy działki:	- 50% działki budowlanej,
– minimalna powierzchnia działki:	- minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych do ustalenia w m.p.z.p.,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 30% działki budowlanej.

2.2.3. UK - Tereny usług kultu religijnego

Obejmują tereny istniejących kościołów i kaplic oraz ich bezpośredniego otoczenia. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - zachowanie obiektów kultu religijnego,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty administracji kościelnej, urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, obiekty małej architektury,
 - zachowanie zabytkowego charakteru obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i ich otoczenia,
 - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną,
 - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych towarzyszących obiektom sakralnym;
 - w zakresie standardów urbanistycznych:
 - zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy towarzyszącej obiektom sakralnym, określających, co najmniej:
 - powierzchnię zabudowy do powierzchni części budowlanej działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej.
- Powyższe wskaźniki powinny zostać określone indywidualnie dla każdego zespołu. Dla obiektów sakralnych dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy.

2.3. Zespoły urbanistyczne sportowo-rekreacyjne i turystyczne

Ze względu na uwarunkowania terenu gminy posiadającej wysokie walory, jak również ze względów ekologicznych i ekonomicznych, funkcja turystyczna powinna być preferowana jako jedna z wiodących funkcji gminy.

Należy dążyć do umocnienia pozycji ponadlokalnego ośrodka turystycznego, utworzenia silnego centrum obsługi ruchu turystycznego, wykorzystując korzystne połączenia komunikacyjne i położenie na szlakach turystycznych i krajoznawczych prowadzonych przez wzniesienia Beskidu Makowskiego i wzdłuż rzek Paleczki i Jachówki.

Dla poprawy atrakcyjności gminy niezbędne jest stworzenie zaplecza usługowego, oraz wprowadzenie nowych ofert i usług sportowo - rekreacyjnych, uwzględniających zmieniający się styl życia oraz modę na elitarnie dyscypliny sportu i rekreacji. Walory naturalne gminy oraz położenie w sąsiedztwie wyspecjalizowanych terenów nie sprzyja rozwojowi kwalifikowanego narciarstwa zjazdowego, natomiast zatrzymaniu na terenie gminy części użytkowników ruchu turystycznego służyć może szeroka oferta obiektów i urządzeń ogólnodostępnych, takich jak rozwinęta sieć szlaków pieszych, rowerowych i konnych oraz tras narciarstwa turystycznego. Poza bazą noclegową w obiektach turystycznych istotną rolę powinny mieć miejsca wypoczynku w gospodarstwach agroturystycznych i obiektach rekreacji indywidualnej. Funkcja turystyczna gminy powinna zostać również wzmocniona szeroką ofertą usług gastronomicznych i handlowych w gminnym centrum usługowym, centrach wiejskich i przy głównych drogach.

W ramach zespołów sportowo - rekreacyjnych i turystycznych na obszarze gminy wyróżniono:

- US** - Tereny sportu i rekreacji.
- UT** - Tereny usług turystyki i wypoczynku.
- USn** - Tereny rekreacji i sportów zimowych.
- L** - Tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej).

2.3.1. US - tereny sportu i rekreacji

Obejmują tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń sportowych. Dla terenów ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - utrzymuje się i dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, boisk sportowych, obiektów towarzyszących, takich jak: szatnie, obiekty sanitarne i socjalne,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty handlu, gastronomii oraz inne związane z realizacją imprez masowych, miejsca hotelowe, urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, obiekty małej architektury,
 - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną,
 - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania m.p.z.p.;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
zapewnienie odpowiedniej intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. indywidualnych standardów urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, co najmniej:
 - gabarytów i formy obiektów,
 - wielkości powierzchni zabudowy,
 - procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

2.3.2. UT - tereny usług turystyki i wypoczynku

Obejmują tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem oraz rekreacją. Dla terenów ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - preferuje się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z turystyką, hoteli, zajazdów, schronisk, pól namiotowych, campingów itp. wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: szatnie, obiekty sanitarne,
 - w terenach oznaczonych symbolem „UT1” dopuszcza się lokalizację obiektów turystycznych związanych z zagospodarowaniem punktów widokowych (wieże widokowe, obiekty małej architektury),
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury,
 - obowiązuje dbałość o ład przestrzenny oraz formę architektoniczną,
 - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania m.p.z.p.;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
zapewnienie odpowiedniej intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. indywidualnych standardów urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, co najmniej:
 - gabarytów i formy obiektów,
 - wielkości powierzchni zabudowy,
 - procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

2.3.3. UTn - tereny rekreacji i sportów zimowych

Obejmują tereny projektowanych obiektów i urządzeń na stoku narciarskim. Dla terenów ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - preferuje się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem stoku narciarskiego, snowbordowego lub saneczkowego (wyciągi) oraz urządzeniami usługowymi w rejonach górnej i dolnych stacji (lokale gastronomiczne, sanitarne i obsługi technicznej, parkingi),
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, obiekty małej architektury,
 - zachowuje się rolnicze wykorzystanie stoków, z zakazem działań utrudniających wykorzystanie narciarskie,
 - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej, lokalizacji obiektów w rejonach górnej i dolnej stacji,

- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- w zakresie standardów urbanistycznych: wprowadzenie w m.p.z.p. indywidualnych standardów urbanistycznych dla nowo realizowanego przeznaczenia i zagospodarowania, co najmniej:
 - gabarytów i formy obiektów,
 - wielkości powierzchni zabudowy,
 - procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

2.3.4. L - Tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej)

Obejmują istniejące i projektowane wydzielone tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej). Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w układzie wolnostojącym,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, lokalizację garaży, budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury,
 - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg wewnętrznych i regulację układów własnościowych,
 - dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni;
 - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień;
- w zakresie standardów urbanistycznych: zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

- maksymalna wysokość budynków:	-- dla budynków gospodarczych i letniskowych - 8,0 metrów,
- geometria dachów:	- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50°,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 25% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 800 m ² ,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 60% działki budowlanej.

2.4. Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej

W obszarze gminy przewiduje się przeznaczenia terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty produkcyjne lokalizowane łącznie z obiektami handlowo - usługowymi; tereny istniejące usytuowane jednostkowo, głównie w Budzowie, Jachówce i Palczy, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 956 i dróg powiatowych, tereny projektowane głównie w Budzowie i Palczy.

Szczególny nacisk powinien być położony na:

- przekształcanie funkcji i formy istniejącego zainwestowania,
- intensyfikację wykorzystania przestrzeni,
- adaptację obiektów mieszkalnych na funkcje usługowe lub produkcyjne,
- likwidację negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- ochronę terenów mieszkaniowych i rolniczych przed skutkami oddziaływania lokalizowanych inwestycji.

Należy, więc kierunkować rozwój na lokalizację inwestycji nowoczesnych, wysokich technologii. Lokalizację inwestycji uciążliwych, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się w strefie oddziaływania drogi wojewódzkiej. Lokalizację obiektów uciążliwych w innych terenach uzależnia się od wykonania analiz (raportu) stwierdzających brak negatywnego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na obszary chronione, wody powierzchniowe i tereny mieszkaniowe.

W ramach zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej na obszarze gminy wyróżniono:

- PU** - Tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych, składów i magazynów.
PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych.

2.4.1. PU - Tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy produkcyjnej i usługowo - produkcyjnej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - w terenach PU dopuszcza się utrzymanie i realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług handlu hurtowego i detalicznego, obsługi transportu samochodowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, itp.,
 - w terenach oznaczonych symbolem „PU1” dopuszcza się funkcję mieszkalną, głównie związaną z lokalizacją miejsc pracy (np. dla właściciela obiektów produkcyjnych lub usługowych i jego rodziny), jeśli nie narusza to przepisów odrębnych,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się w m.p.z.p. wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy,
 - zapewnienie docelowo pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcaniej zabudowy, w tym m.in.:

- maksymalna wysokość budynków:	- 12 metrów dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, - 10 metrów dla budynków gospodarczych i pomocniczych, - dopuszcza się przekroczenia tych wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi,
- geometria dachów:	- dla budynków usługowych, produkcyjnych i pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 5° - 40°, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się inne formy dachu,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 60% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia działki:	- minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych do ustalenia w m.p.z.p.,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 20% działki budowlanej;

2.4.2. PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych (piaskowców)

Obejmują tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń górniczych prowadzących eksploatację udokumentowanych złóż piaskowców „Palcza” i „Palcza II”. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych funkcjonowaniem kamieniołomów,
 - prowadzenie wydobywania kopalin metodą odkrywkową, systemem ścianowo-zbiernym, wielopoziomowo z urabianiem kopaliny za pomocą urządzeń mechanicznych - na warunkach zgodnych z posiadaną koncesją i w granicach ustanowionych obszarów górniczych,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną,
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z eksploatacją złóż,
 - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, terenów zieleni urządzonej oraz zasad rekultywacji,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - dla ochrony przed wpływem robót górniczych zakładu górniczego na rysunku studium wskazano granice ustanowionych terenów górniczych, które wyznaczają maksymalny zasięg negatywnych wpływów działalności górniczej;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. indywidualnych standardów urbanistycznych dla nowo realizowanej zabudowy (m.in. gabarytów i formy obiektów).

2.5. Systemy infrastruktury komunikacyjnej

W ramach systemów komunikacji na obszarze gminy wyróżniono:

- KDG** - Droga publiczna (wojewódzka) klasy G.
- KDZ, KDL** - Drogi publiczne (powiatowe) klasy Z i L.
- KDL, KDD** - Drogi publiczne (gminne) klasy L i D.
- Ks** - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
- Kp** - Wydzielone parkingi.
 - Szlaki turystyczne piesze i rowerowe.

2.5.1. KDG, KDZ, KDL - Drogi publiczne ponadlokalne

Obejmują tereny istniejących dróg publicznych klas G, Z i L. Dla terenów ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa ponadlokalnego układu drogowego, w tym realizacja drogi klasy L relacji Budzów - Maków Podhalański,
- dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających dróg - do ustalenia w m.p.z.p.,
- obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodne z przepisami odrębnymi,
- pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 3.

2.5.2. Drogi publiczne gminne

Obejmują tereny istniejących i projektowanych gminnych dróg publicznych klasy L i D. Dla terenów ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie, przebudowa i realizacja lokalnego układu drogowego, w tym realizacja nowych odcinków i modernizacja dróg lokalnych i dojazdowych,

- dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających dróg - do ustalenia w m.p.z.p.,
- obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodne z przepisami odrębnymi,
- pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 3.

2.5.3. Szlaki turystyczne piesze i rowerowe

Obejmują istniejące szlaki turystyczne wyznaczone na obszarze gminy dla potrzeb turystyki górskiej oraz istniejące trasy (szlaki) rowerowe powiązane z systemem szlaków rowerowych gmin sąsiednich Lanckorony i Stryszowa.

Dopuszcza się w m.p.z.p. wyznaczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i rowerowych w oparciu o istniejący układ dróg, przy zachowaniu bezkonfliktowego wykorzystania dróg przez wszystkich użytkowników.

2.5.4. Ks - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej

Są to tereny z istniejącymi obiektami obsługi komunikacji samochodowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - utrzymuje się istniejące obiekty budowlane i sposób zagospodarowania terenów stacji paliw płynnych i gazowych,
 - dopuszcza się w m.p.z.p. wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy, w tym dla obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu,
 - zapewnienie docelowo pełne wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych,
 - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi prawidłową obsługę komunikacyjną, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. indywidualnych wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej zabudowy (m.in. gabarytów i formy obiektów).

2.5.5. Kp - Wydzielone tereny parkingów

Obejmują tereny istniejących i projektowanych parkingów publicznych. Dla terenów parkingów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie i realizację parkingów wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi,
- utrzymanie i lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- utrzymanie i realizację zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym,
- zabudowę kubaturową dopuszcza się na warunkach określonych w m.p.z.p.

2.6. Systemy infrastruktury technicznej

W ramach systemów infrastruktury technicznej na obszarze gminy wyróżniono:

- W** - Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.
- K** - Obiekty oczyszczania ścieków i usług komunalnych.
 - Linie elektroenergetyczne średnich napięć (15kV) i stacje transformatorowe.
- G** - Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz.
- T** - Obiekty i urządzenia telekomunikacji.

2.6.1. W, K, G, T - tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej

Obejmują tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

W – istniejące ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze, stacje uzdatniania wody,

K – istniejące i projektowane obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków komunalnych z towarzyszącymi obiektami usługowymi,

G - projektowana stacja gazowa redukcyjno - pomiarowa,

T - istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii komórkowej.

Dla terenów i obiektów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - utrzymuje się oraz dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z poszczególnymi kategoriami terenu,
 - dopuszcza się również lokalizację obiektów administracyjnych, gospodarczych i usługowych, związanych z gospodarką komunalną, placów manewrowych i miejsc postojowych,
 - dla w/w terenów obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. stref ochronnych lub technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla obiektów liniowych:
 - utrzymuje się z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy,
 - w m.p.z.p. należy ustalić strefy ochronne lub techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.7. Zespoły zieleni i wód powierzchniowych

W ramach zespołów zieleni i wód powierzchniowych na obszarze gminy wyróżniono:

ZLp - Lasy państwowe - ochronne.

ZL - Lasy i zadrzewienia niepaństwowe.

RLU - Tereny obsługi gospodarki leśnej

ZE - Tereny zieleni polan i obszarów przyleśnych.

ZLz - Tereny przeznaczone do zalesienia.

ZW - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej.

ZP - Tereny zieleni urządzonej.

ZC - Tereny cmentarzy.

2.7.1. ZLp, ZL - Tereny lasów

Obejmują tereny leśne, w tym polany śródleśne:

ZLp - lasów państwowych - ochronnych,

ZL - lasów i zadrzewień niepaństwowych.

Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących zasobów przyrodniczych, zachowanie pokrywy leśnej,
- wykluczenie realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej,
- dopuszcza się utrzymanie i lokalizację obiektów małej retencji i urządzeń melioracji wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- w zakresie nie wymagającym zgody na zmianę sposobu użytkowania gruntów leśnych, dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, turystyki i rekreacji (szlaków turystyki pieszej, rowerowej), obiekty małej architektury, punkty widokowe,
- zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
- obowiązuje utrzymanie cieków wraz z ich obudową biologiczną.

W celu zachowania trwałości lasów i pełnienia przez nich funkcji ochronnych zaleca się:

- preferowanie naturalnych odnowień,

- ograniczenie odwadniania i melioracji leśnych,
- ochronę środowiska glebowego i zasobów wodnych w lasach,
- korzystanie z rodzimego materiału nasiennego i sadzonkowego,
- utrzymywanie produkcyjnej zasobności w lasach wykorzystywanych gospodarczo,
- dbałość o stan zdrowotny i sanitarny drzewostanów, w tym aktywną ochronę przed szkodnikami.

2.7.2. RLU - Tereny obsługi gospodarki leśnej

Obejmują teren istniejącej leśniczówki w Budzowie. Dla terenu ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
 - zachowanie obiektów obsługi leśnictwa,
 - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty produkcyjne i usługowe nie kolidujące z funkcją podstawową, urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej,
 - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną,
 - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
 - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - w przypadku położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, uszczegółowienie zasięgu terenów położonych w w/w obszarze nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych;
- w zakresie standardów urbanistycznych:

zapewnienie odpowiedniej intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. standardów urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy określających, co najmniej:

 - powierzchnię zabudowy do powierzchni części budowlanej działki,
 - procent powierzchni terenu biologicznie czynnego.

2.7.3. ZE - Tereny zieleni polan i obszarów przyleśnych

Obejmują tereny gruntów rolnych oraz niewielkie enklawy zadrzewień, na których nie dopuszcza się realizacji zabudowy; tereny te położone w obrębie lasów lub graniczące z lasami, stanowią uzupełnienie powiązań ekologicznych. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących zasobów ekologicznych w szczególności zadrzewień i zakrzewień,
- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów z preferencją dla trwałych użytków zielonych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy,
- ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy oraz dopuszczalnej skali jednorazowej rozbudowy, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy obiektu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, szczególne zasady jej lokalizacji do ustalenia w m.p.z.p.

2.7.4. ZLz - Tereny przeznaczone do zalesienia

Obejmują tereny rolne wskazane do zalesień zgodnie z projektem „granicy polno - leśnej” sporządzonym dla gminy Budzów na podstawie przepisów odrębnych. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów do czasu wprowadzenia zalesień,
- utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy,
- dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień,
- poza terenami osuwisk dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnych tras turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych i narciarskich biegowych),

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2.7.5. ZW - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej

Obejmują grunty pod powierzchniowymi wodami śródlądowymi wraz z zielenią brzegową. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących cieków,
- utrzymanie i uzupełnianie biologicznej obudowy cieków (zadrzewienia, zakrzewienia, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią,
- wykluczenie zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną służących utrzymaniu koryt rzecznych oraz zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozojnym,
- dopuszcza się: urządzenia rekreacji nadwodnej, kąpieliska i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod przeprawy mostowe.

2.7.6. ZP - Tereny zieleni urządzonej

Obejmują grunty z przeznaczeniem dla zieleni urządzonej o charakterze estetycznym i osłonowym projektowanej w:

- otoczeniu obiektów kultu religijnego i cmentarza w centrum administracyjno - usługowym gminy.

W terenach dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

2.7.7. ZC - Tereny cmentarzy

Obejmują tereny cmentarzy istniejących i projektowanych do rozbudowy. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie i możliwość rozbudowy istniejących cmentarzy z przeznaczeniem pod groby, ozdobną zielenią urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego,
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak kaplice, chłodnie do przechowywania zwłok itp.,
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i parkingów, służących obsłudze cmentarza,
- wokół cmentarzy obowiązuje zachowanie stref sanitarnych (minimalnych odległości pomiędzy cmentarzami a budynkami mieszkalnymi, zakładami produkującymi lub przechowującymi artykuły żywności, zakładami żywienia zbiorowego) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- obowiązuje zachowanie zabytkowego charakteru obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach cmentarza lub na terenach przyległych.

2.8. Zespoły rolnicze

W ramach zespołów rolniczych na obszarze gminy wyróżniono:

2.8.1. R - Tereny rolnicze

Obejmują tereny gruntów ornych, łąk, pastwisk i sadów o istotnym znaczeniu dla gospodarki rolnej oraz cieków i niewielkie enklawy terenów leśnych i zadrzewień. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów,
- zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z gospodarstwami rolnymi,
- dopuszcza się realizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

- w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowanych w celu poprawy warunków bytowych rodziny,
- utrzymanie istniejącej zabudowy; do ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz dopuszczalnej skali jednorazowej rozbudowy, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy obiektu,
- dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień,
- zachowanie zieleni naturalnej stanowiącej obudowę biologiczną cieków lub miedz,
- możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i melioracji oraz dróg wewnętrznych,
- utrzymanie oraz możliwość wytyczenia wielofunkcyjnych tras turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych i narciarstwa śladowego),
- możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki.

3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

3.1. Komunikacja drogowa

Położenie gminy w regionie, jej główne funkcje oraz ocena stanu istniejącego układu komunikacyjnego - określają główne cele polityki komunikacyjnej.

Celami tymi będą:

- zachowanie i rozbudowa powiązań gminy z ośrodkami subregionalnymi (Sucha Beskidzka, Wadowice) i regionalnymi (Kraków),
- utrzymanie i rozbudowa połączeń z gminami sąsiednimi,
- rozbudowa wewnętrznej sieci dróg gminnych łączącej wszystkie wsie i obsługującej istniejące i projektowane elementy struktury osadniczej,
- rozwój obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
- poprawa sprawności komunikacji zbiorowej,
- eliminacja bądź łagodzenie uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających jako efekt rozbudowy systemu komunikacyjnego.

Dla realizacji tak przyjętych celów w studium ustala się między innymi:

- utrzymanie (z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych klasy „G”) drogi publicznej wojewódzkiej nr 956 relacji Biertowice - Sułkowice - Budzów - Zembrzyce,
- utrzymanie (z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych klasy „Z”, „L”) dróg powiatowych o następujących numerach i relacjach:
 - 1689K Budzów - Bieńkówka - Stróża (klasy Z),
 - 1706K Stronie - Zachełmna - Budzów (klasy L),
 - 1707K Brody - Palcza (klasy Z),
 - 1708K Baczyn - (Bieńkówka) (klasy L),
- utrzymanie (z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych klasy „L” i „D”) dróg publicznych gminnych,
- budowę nowych dróg gminnych klasy „L” i „D” i dróg wewnętrznych dla obsługi projektowanych terenów zabudowy, przy czym ewentualna lokalizacja skrzyżowań projektowanych dróg z drogą wojewódzką klasy G może nastąpić w odległościach określonych w przepisach odrębnych dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. (Podstawowe parametry obowiązujące dla dróg publicznych: krajowej, powiatowych i gminnych zawarto w tabeli na końcu rozdziału).
- utrzymanie oraz realizację wydzielonych parkingów i placów postojowych, parkingów przy obiektowych i miejsc postojowych w pasach drogowych, przede wszystkim w centrach usługowych i przy obiektach użyteczności publicznej, a także miejsc parkingowych w terenach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych według wskaźników określonych w standardach urbanistycznych,
- utrzymanie oraz realizację obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu kołowego (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, itp.),
- podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na drodze wojewódzkiej, wszystkich drogach powiatowych i ważniejszych gminnych poprzez sukcesywną realizację chodników dla pieszych w obszarach zabudowy,
- respektowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla lokalizacji budynków przy drodze wojewódzkiej, drogach powiatowych i gminnych - które winny być ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (lub w decyzjach o warunkach zabudowy) na podstawie ustawy o drogach publicznych oraz przepisów związanych z ochroną środowiska,
- poprawa standardów podróżowania autobusową komunikacją zbiorową w zakresie budowy zatok i wiat przystankowych.

Klasyfikacja i parametry dróg publicznych ⁽¹⁾

funkcja drogi publicznej (kategoria)	klasa drogi	najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających (w m) ⁽²⁾		szerokość jezdni (w m)	
		przekrój drogowy ⁽³⁾	przekrój uliczny ⁽⁴⁾	poza terenem zabudowy	w terenie zabudowy
droga wojewódzka (jednojezdniowa)	G	25	25	6,0 - 7,0	(6,0 - 7,0)
droga (dwujezdniowa)	G	35	35	6,0 - 7,0	(6,0 - 7,0)
drogi powiatowe	Z	20	20	5,5 - 6,0	5,5 - 7,0
	L	15	12	5,0 - 5,5	5,0 - 6,0
drogi gminne	L	15	12	5,0 - 5,5	5,0 - 6,0
	D	15	10	5,0 - 5,5 3,0 - 3,5 ⁽⁵⁾	5,0 - 4,5 3,0 - 3,5 ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ - klasyfikację i parametry dróg publicznych określono w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),

⁽²⁾ - zgodnie z § 6 ust. 2 wymienionego Rozporządzenia dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w tabeli - w wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem,

⁽³⁾ - przekrój drogowy stosuje się dla dróg biegnących poza terenami zabudowanymi i nie przeznaczonymi pod zabudowę,

⁽⁴⁾ - przekrój uliczny stosuje się dla dróg biegnących przez tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

⁽⁵⁾ - stosuje się na ulicy jednopasowej z zachowaną widocznością i mijankami.

3.2. Systemy komunikacji pieszej, rowerowej, konnej i narciarskiej

W tym zakresie wskazuje się:

- utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i rowerowej służących mieszkańcom gminy i turystom,
- przystosowanie szlaków pieszych do użytkowania w zimie jako trasy narciarstwa śladowego,
- możliwość wyznaczenia tras (szlaków) dla uprawiania turystyki konnej.

4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

4.1. Zaopatrzenie w wodę

Stan zaopatrzenia w wodę opisano w Części I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - w rozdziale 8.1.

Dla rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę wskazuje się:

- utrzymanie istniejącego systemu (objekty, urządzenia i sieci) zapewniającego pokrycie zaopatrzenia w centrum gminy,
- zaspokojenie prognozowanych potrzeb poprzez realizację zbiorczych systemów wodociągowych w poszczególnych wsiach w oparciu o udokumentowane zasoby wód podziemnych,
- zachowanie lokalnych ujęć wody ze źródeł i studni kopanych m.in. jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych,
- możliwość realizacji lokalnych ujęć i studni według potrzeb na terenach nie objętych zbiorczą siecią wodociągową,
- możliwość modyfikacji wskazanego w studium systemu zaopatrzenia w wodę, w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, ekonomicznymi lub w wyniku rozpoznania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę.

4.2. Odprowadzania i oczyszczanie ścieków

Stan gospodarki ściekowej opisano w części I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - w rozdziale 8.2.

Dla obsługi obszaru w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wskazuje się:

- utrzymanie oraz sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej w obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej zgodnie z ustaleniami „Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych” z odprowadzeniem ścieków do projektowanej komunalnej oczyszczalni ścieków w Budzowie,
- dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do oczyszczalni komunalnej,
- do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych, na terenach określonych powyżej, dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych.

4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Dla zaopatrzenia obszaru gminy w energię elektryczną ustala się:

- utrzymanie istniejącego zasilania obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
 - budowę nowych odcinków linii 15 kV, linii niskiego napięcia oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb,
- zachowanie wymaganych stref technicznych od linii elektroenergetycznych średnich napięć i stacji transformatorowych,
- możliwość lokalizacji, na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną oraz innych terenach, obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w tym systemów fotowoltaicznych; wyklucza się możliwość usytuowania obiektów i urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko; szczegółowe rozwiązania zostaną zawarte w m.p.z.p.

4.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

W tym zakresie ustala się:

- zachowanie obecnego stanu ogrzewania w oparciu o lokalne kotłownie obsługujące pojedyncze obiekty budowlane lub ich zespoły oraz indywidualne urządzenia grzewcze,
- stosowanie rozwiązań zapewniających niską emisję zanieczyszczeń, przy wykorzystaniu odpowiednich paliw (np. gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny o niskiej zawartości siarki i popiołu, energia elektryczna, kolektory słoneczne, itp.).

4.5. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy nie ma sieci gazowej. Dla wyposażenia gminy w sieć gazową i średniego ciśnienia wskazuje się:

- możliwość realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 100 relacji Zembrzyce - Budzów stanowiącego odgałęzienie od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 300 relacji Stryków - Zembrzyce,
- lokalizację stacji gazowej redukcyjno - pomiarowej na terenie wsi Budzów.

4.6. Gospodarka odpadami

W tym zakresie ustala się:

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy o odpadach oraz „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy” przyjętym odpowiednią uchwałą Rady Gminy w Budzowie,
- składowanie segregowanych odpadów na składowisku rejonowym zlokalizowanym poza terenem gminy.

4.7. Telekomunikacja

W tym zakresie ustala się:

- zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody

Wszelkie przedsięwzięcia gospodarcze, a zwłaszcza działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenów muszą uwzględniać zasady i wymagania w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody, określone w niniejszych Ustaleniach Studium oraz w powszechnie obowiązujących przepisach odrębnych, a w szczególności:

- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska”,
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”,
- ustawie z dnia 28 września 1991 roku o lasach,
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku „Prawo geologiczne i górnicze”,
- ustawie z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach,
- ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Realizacja zasad ochrony polegać będzie z jednej strony na aktywnych działaniach w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, a z drugiej strony na zaniechaniu takich działań, które stanowiłyby zagrożenie dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Dla realizacji tej drugiej zasady przewiduje się przede wszystkim ukształtowanie w gminie powiązanego systemu terenów o znaczeniu przyrodniczym - środowiskotwórczym.

5.1. System obszarów chronionych i powiązań ekologicznych

W skład systemu wejść:

- Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody - opisane szczegółowo w Części I Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rozdział 2, punkt 2.4):
 - istniejące pomniki przyrody (drzewa) we wsiach Baczyn i Zachełma,
 - siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, występujące w kompleksach leśnych na terenie gminy.
- Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie innych przepisów odrębnych:
 - lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Sucha - uznane za ochronne Zarządzeniem nr 149 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 11.09.1996r. na podstawie ustawy o lasach,
 - wszystkie lasy niepaństwowe wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - tereny dolin wszystkich cieków w gminie w obrębie terasy zalewowej i fragmentami nadzalewowej - w tym koryta cieków, tereny przykorytowe, zadrzewienia, łąki, pastwiska - stanowiące pasma powiązań (korytarzy) ekologicznych - wymagające ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy wykorzystaniu przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy Prawo wodne,
 - tereny przeznaczone do zalesienia wyznaczone według projektu „granicy polno - leśnej” - chronione na podstawie ustawy o lasach oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - kompleksy gleb III klasy bonitacyjnej - chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- udokumentowane złoża kopalin (piaskowców) - chronione w granicach ustanowionych „obszarów górniczych” na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony wymienionych obszarów i obiektów określają wskazane wyżej przepisy odrębne.

Granice i zasięgi obszarów i obiektów pokazano na rysunkach Studium nr 1 i 2.

5.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Dla realizacji zasady aktywnego działania w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, w studium przyjmuje się następujące wymagania obowiązujące na całym obszarze gminy:

- Dla ochrony powierzchni ziemi, gleb i złóż kopalin:
 - użytkowanie terenów przeznaczonych na cele rolnicze zgodnie z ich predyspozycjami ekologicznymi (grunty orne, użytki zielone, uprawy ogrodniczo - sadownicze, itp.),
 - zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją rolną w chronionych kompleksach rolniczych, wysokich klas bonitacji,
 - zmianę użytkowania, wprowadzanie trwałych użytków zielonych i innych zabiegów np. zalesienie na gruntach narażonych na intensywną erozję gleb oraz osuwanie się mas ziemnych (szczególnie grunty orne na zboczach o ekspozycjach zachodnich i spadkach ponad 15^o),
 - nakaz rekultywacji nieczynnych wyrobisk po eksploatacji powierzchniowej surowców skalnych,
 - ochronę udokumentowanych złóż piaskowców „Palcza”, „Palcza II” i „Harbutowice”,
 - zakaz lokalizacji zabudowy na terenach udokumentowanych osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych.
- Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - zakaz lokalizacji inwestycji „wodochłonnych” i szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
 - sukcesywną realizację systemów kanalizacji sanitarnej w terenach zwartej zabudowy z odprowadzeniem ścieków do istniejących i projektowanych urządzeń oczyszczających według zasad określonych w punkcie 4.2.
 - utrzymanie stref ochronnych dla lokalnych ujęć i źródeł wody pitnej oraz obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - respektowanie rygorów ochronnych ustalonych w decyzji o ustanowieniu terenów strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody dla potrzeb wodociągu lokalnego w miejscowości Budzów,
 - nakaz zachowania ciągłości wszystkich cieków powierzchniowych.
- Dla zagrożeń powodziowych:
 - prowadzenie konserwacji, regulacji i robót związanych z ochroną przeciwpowodziową na wszystkich ciekach płynących w obszarze gminy,
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zakaz wykonywania innych czynności określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- Dla ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i odpadami:
 - zakaz lokalizacji w gminie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu jest wymagane bezpośrednio z mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją drogową, budowlami przeciwpowodziowymi oraz infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności,

- ograniczenie lokalizacji w gminie obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza oraz natężenia hałasu,
 - możliwość ustanowienia i zagospodarowania „obszarów ograniczonego użytkowania” wokół niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (instalacje radiokomunikacyjne),
 - realizację systemów zieleni izolacyjnej w terenach zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej, wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych oraz lokalizację nowych obiektów w normatywnych odległościach od skraju jezdni,
 - budowę sieci gazowych i rozbudowę sieci elektroenergetycznych z preferowaniem gazu ziemnego, energii elektrycznej i innych źródeł ekologicznych dla celów grzewczych,
 - likwidację „dzikich” wysypisk, usuwanie odpadów z poszczególnych nieruchomości i prowadzenie gospodarki odpadami według zasad określonych w punkcie 4.6.
 - uporządkowanie przestrzenne działalności gospodarczej prowadzonej w obrębie terenów osadniczych poprzez odpowiednie ustalenia miejscowych planów zagospodarowania prowadzące do rozdzielenia terenów produkcyjnych i terenów produkcyjno - usługowych od terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - respektowanie w działalności gospodarczej i ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów chronionych przeznaczonych na różne formy zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej oraz cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
- Dla ochrony świata roślinnego i zwierzęcego:
 - zachowanie i powiększanie zespołów leśnych i zadrzewień oraz prowadzenie w nich gospodarki według zasad obowiązujących w „lasach ochronnych” (patrz punkt 5.1.),
 - lokalizację nowych budynków w odległości co najmniej 20 m od granicy kompleksów lasów państwowych i co najmniej 12 m od granicy lasów niepaństwowych,
 - utrzymanie i uzupełnianie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej otulinę biologiczną cieków, stanowiące równocześnie „korytarze ekologiczne”,
 - utrzymanie i poszerzanie zadrzewień śródpolnych, w obszarach rolniczych,
 - zachowanie drzewostanów w obrębie zabudowy, a zwłaszcza starodrzewu, w terenach użyteczności publicznej i obiektach zabytkowych (kościół i kaplice, cmentarze, itp.),
 - realizację zespołów zieleni urządzonej w terenach istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - uwzględnienie zasad ochrony określonych w przepisach prawnych form ochrony przyrody ustanowionych i projektowanych na obszarze gminy (pomniki przyrody i in.).

5.3. Struktury ekologiczne i powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

W opracowaniach planistycznych o charakterze ponadlokalnym (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego) oraz specjalistycznych opracowaniach przyrodniczych (Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA) cały rejon jest traktowany jako obszar strategicznej ochrony ekologicznej i szczególnej ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zlewni rzeki Wisły - istotny w utrzymaniu przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie w Beskidach Zachodnich, Pogórzu Zachodniobeskidzkim i Kotlinie Oświęcimskiej.

Według koncepcji ECONET - POLSKA sieć ekologiczna na obszarze gminy obejmuje:

- korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (nr 70K) związany z Pogorzem Zachodniobeskidzkim i Beskidem Makowskim mającym zapewnić łączność i możliwość migracji różnych organizmów pomiędzy obszarami węzłowymi Beskidów Żywieckiego i Małego (na zachodzie), a Pogorzem Ciężkowickim (na wschodzie),
- obszary wysokiej aktywności przyrodniczej pasma Chelmu, pasma Babicy i pasma Koskowej Góry, stanowią „biocentra” w obrębie wymienionego korytarza ekologicznego - północny i południowy fragment gminy.

Według wdrażanej obecnie w Polsce „Europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000”, koncepcja ECONET winna być zrewidowana i zastąpiona systemem Natura 2000, który jest realizowany według odpowiednich Dyrektyw Unii Europejskiej.

Dotychczas wyznaczone oraz projektowane obszary Natura 2000 nie obejmują terenów gminy. Najbliższy wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Skawy” (Rozporządzenie

dzenie Ministra Środowiska z 12.01.2011r. - Dz. U. Nr 25, poz. 133) obejmuje dolinę Skawy na północ od Wadowic a najbliższy projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Beskid Mały” (zatwierdzony przez Komisję Europejską 12.12.2008r.) obejmuje najcenniejsze fragmenty Beskidu Małego na zachód od Skawy.

Mimo, że aktualnie konstruowany regionalny system obszarów chronionych nie przewiduje lokalizacji obiektów i obszarów ochrony przyrody na terenie gminy, to jej wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe wymagają takiej ochrony. Może to być „obszar chronionego krajobrazu Beskidu Makowskiego”, postulowany w dawniejszych opracowaniach przyrodniczych i planistycznych - obejmujący całą gminę oraz proponowany według sieci Natura 2000 Korytarz Ekologiczny Beskidy Zachodnie - 1 obejmujący generalnie obszary górskie Beskidu Makowskiego na wschód od doliny Skawy, w tym część gminy położonej na południe od doliny Paleczki (pasma Koskowej Góry i Babicy).

Poza wymienionymi, w obszarze gminy winno się także uwzględnić przebiegi „regionalnych korytarzy ekologicznych w Małopolsce” wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

Korytarze o stałej szerokości ok. 800 m prowadzone są wzdłuż wschodnich, południowych i zachodnich granic gminy - począwszy od kompleksu lasu państwowego w Palczy - na północnym - wschodzie, poprzez zalesione grzbiety i stoki pasm Babicy i Koskowej Góry aż do doliny Paleczki, którą przekraczają na zachodniej granicy gminy z Zembrzycami i łączą się z szeroką doliną rzeki Skawy.

Opisany system ponadlokalnych ciągów ekologicznych uzupełniają ciągi lokalnych korytarzy ekologicznych dolin Paleczki i Jachówki z dopływami, które w powiązaniu z przylegającymi terenami lasów, zadrzewień i zalesień oraz niezabudowanymi terenami podleśnymi, zadrzewieniami śródpolnymi i dolinnymi zespołami łąkowymi, przyczyniają się w istotny sposób do „wzbogacenia i wzmocnienia” wielkoobszarowych korytarzy ekologicznych.

Proponowane formy ochrony bioróżnorodności w postaci sieci korytarzy, wprowadzicie zachowują na terenie gminy ciągłość układu, niemniej znajdują się pod stałą presją inwestycyjną. Presji poddane są szczególnie doliny cieków wraz z otaczającą zielenią nadrzeczną oraz obszary ekstensywnie użytkowanych krajobrazów łąkowo - leśnych na stokach i wierzchołkach.

6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

Celem polityki ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków jest:

- zachowanie i wyeksponowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy,
- kształtowanie atrakcyjnego oblicza gminy, a szczególnie jej przestrzeni publicznych,
- zachowanie krajobrazu otwartego obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

Zachowanie i ekspozycja wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego powinny polegać na:

- zachowaniu i rewaloryzacji zespołów i obiektów zabytkowych zarówno wpisanych do rejestru jak też pozostałych ujętych w ewidencji zabytków, ze zwróceniem szczególnej uwagi na tradycyjną zabudowę drewnianą najbardziej zagrożoną ze względu na zły stan techniczny i wyburzenia powodowane przez realizację nowych obiektów,
- pozyskiwaniu inwestorów zainteresowanych odnową, zagospodarowaniem i wykorzystaniem na cele usługowe, turystyczne, itp. obiektów zabytkowych,
- promocji zasobów dziedzictwa kulturowego, które stanowić mogą atrakcję turystyczną gminy, poprzez informację o zabytkach, oznaczenie obiektów i wyznaczenie szlaków kulturowych wiodących przez zabytkowe fragmenty zabudowy,
- propagowaniu wśród mieszkańców wartości zasobów dziedzictwa kulturowego gminy, jej wyglądu i atrakcyjności,
- zachowaniu historycznych układów przestrzennych oraz dalszego ich rozwoju na zasadzie kontynuacji, wymiany i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- ochronie stanowisk archeologicznych udokumentowanych na terenie gminy.

Kształtowanie krajobrazu kulturowego wiąże się z:

- określeniem zasad kształtowania formy współczesnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej uwzględniających historyczny kontekst urbanistyczny i architektoniczny w zakresie usytuowania i gabarytów obiektów (regulacje te należy umieścić w ustaleniach planów miejscowych),
- dążeniem do poprawy wyglądu i ujednolicenia wnętrza, zwłaszcza terenów mieszkaniowych o zróżnicowanej formie i gabarycie oraz chaotycznie usytuowanych budynkach poprzez zwrócenie uwagi na ogrodzenia, zieleń, małą architekturę, a w przypadku przebudowy czy rozbudowy - poprawy form obiektów,
- podniesieniem atrakcyjności gminnego centrum usługowego (przestrzeni publicznej) ze względu na jego ważną rolę w percepcji gminy (chodniki, zabudowa, zieleń, oświetlenie),
- zachowaniem istniejących zadrzewień i założeń zielonych, obudowy biologicznej cieków.

Zachowanie i ekspozycja krajobrazu otwartego wymaga:

- przeciwdziałania degradacji krajobrazu naturalnego, stanowiącego główny zasób gminy, poprzez zakaz zabudowy terenów eksponowanych krajobrazowo, a także ochronę przed nadmiernym obudowywaniem (zagęszczaniem zabudowy) wzdłuż dróg widokowych, szlaków i punktów widokowych,
- niedopuszczania do dewastacji krajobrazu przez budowę elementów infrastruktury technicznej (np. nowych naziemnych sieci) zwłaszcza w terenach o wysokich walorach,
- bezwzględnego przestrzegania zasad zapisanych w aktach prawnych o ustanowieniu na obszarze gminy istniejących i proponowanych szczególnych form ochrony przyrody.

6.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków na wyodrębnionych obszarach

Obiekty chronione i wymagające ochrony na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) zlokalizowane na terenie gminy Budzów, ujęte zostały w trzech grupach:

- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków.
- Pozostałe obiekty ujęte w ewidencji zabytków.
- Wykaz stanowisk archeologicznych.

Wykazy obiektów zabytkowych sporządzonych na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Budzów zawarto w Części I Studium - rozdziale 4 - Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków

Dla ochrony wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych wyznacza się następujące strefy (wrysowane na rysunkach Studium nr 1 i 2):

6.1.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem, w tym:

- Kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy w Bierkówce (nr rej. A-435/86),
- Dom parafialny, drewniany z 1937r. usytuowany w sąsiedztwie kościoła.

W strefie obowiązuje:

- całkowita ochrona istniejącej substancji zabytkowej,
- konserwacja i rewitalizacja obiektów kubaturowych,
- utrzymanie historycznego przebiegu układu komunikacyjnego oraz kształtu istniejących działek,
- poprawienie wyglądu estetycznego istniejącej bezstylowej zabudowy współczesnej,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych,
- zakaz wprowadzania nowych inwestycji (zabudowy).

Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze strefy wymaga uzgodnienia i nadzorowania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.1.2. Strefy ochrony pozostałych obiektów ujętych w ewidencji zabytków

Strefami ochrony konserwatorskiej obejmuje się obiekty wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków, w granicach wydzielonych terenów lub działek ewidencyjnych.

Działalność w tych strefach powinna zmierzać do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz stylowej architektury zabytkowej - poprzez jej adaptację i konserwację,
- rewitalizacji zdewastowanych terenów, pielęgnacji, utrzymania oraz uzupełnienia zielenią,
- zachowania przebiegu historycznych ciągów komunikacyjnych,
- zharmonizowania nowej zabudowy z historycznym kontekstem urbanistycznym i architektonicznym w zakresie usytuowania i gabarytów obiektów

6.1.3. Strefy ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych

Strefami ochrony (badań i obserwacji archeologicznych) obejmuje się obszary, na których udokumentowano stanowiska archeologiczne w ramach programu Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP).

Lokalizację stanowisk i zasięgi ich stref ochrony określono na rysunkach Studium nr 1 i 2.

Strefy ochrony stanowisk obejmują tereny o promieniu 40 m od centrum każdego stanowiska.

Na terenach stanowisk i w strefach ochrony obowiązuje zakaz prowadzenia działań niszczących takich jak głęboka orka, prace wybierzyskowe, niwelacyjne oraz zalesianie.

Prowadzenie na terenach stanowisk i strefach ochrony prac ziemnych związanych z melioracją, infrastrukturą techniczną, drogową i innymi robotami budowlanymi może nastąpić po określeniu warunków konserwatorskich przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.2. Wytyczne dla ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy należy ustalić zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych zarówno w strefach ochrony konserwatorskiej, jak i poza nimi.

Wskazuje się następujące ogólne zasady ochrony i zagospodarowania poszczególnych obiektów zabytkowych:

1) dla obiektów architektury i budownictwa:

- nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
- możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych,
- zachowanie otoczenia obiektów w granicach działki wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi i nawierzchniami,
- zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie, pogarszających walory ekspozycyjne obiektów; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;

2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):

- zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie,
- utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej; przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;

3) dla zabytkowych cmentarzy - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia);

4) zasady ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych określono w punkcie 6.1.3.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy winno się:

- uszczegółwić wymienione wyżej ogólne zasady ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- uściślić granice poszczególnych stref stosownie do skali podkładu mapowego a także uszczegółwić określone w nich uwarunkowania,
- uwzględnić obiekty o cechach zabytkowych zidentyfikowanych podczas opracowania planu, nie ujętych w obowiązującej gminnej ewidencji zabytków (np. kapliczki, figury i krzyże przydrożne).

7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

7.1. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gospodarka rolna jest jedną z uzupełniających funkcji gminy wpływającą na jej specyfikę funkcjonalno - przestrzenną.

Według ocen zawartych w opracowaniach specjalistycznych przestrzeń rolnicza gminy posiada słabe warunki agroekologiczne:

- jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej według 100 punktowej skali IUNG - Puławy wynosi tu 46,4 punktów, co określa się jako „warunki niekorzystne” podobnie jak w całym powiecie suskim,
- gleby III klas bonitacji zajmują zaledwie 2,2% użytków rolnych, a łącznie z klasami IV-tymi 50,8% użytków,
- przeważają mało korzystne kompleksy przydatności gleb - przede wszystkim kompleks „11” - zbożowo górski (43,8% powierzchni gruntów ornych) i kompleks „12” - owsiano - ziemniaczany górski (35,8% gruntów ornych), a w użytkach zielonych - kompleks „2z” - średni (93,3% użytków zielonych).

Rolnictwo w gminie charakteryzuje się między innymi:

- niekorzystną strukturą obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych i strukturą wiekową ich użytkowników (gospodarstwa o powierzchni 1÷5 ha - 64,7%, powyżej 10 ha - brak, średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie - 1,81 ha),
- produkcją towarową na niskim poziomie oraz nastawieniu się w przewadze na samozaopatrzenie,
- brakiem wyodrębnionych kierunków specjalizacji (produkcja o charakterze wszechstronnym z dominacją upraw zbóż oraz okopowych - głównie ziemniaków, a w produkcji zwierzęcej hodowla bydła i w mniejszej skali trzody chlewnej),
- zwiększającym się obszarem gruntów odłogowanych,
- występowaniem zjawiska bezrobocia agrarnego.

Wynikająca z tej sytuacji potrzeba restrukturyzacji rolnictwa indywidualnego stanowi przedsięwzięcie przekraczające znacznie możliwości gminy i wymaga rozwiązań w skali ogólnokrajowej i europejskiej.

Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej winny zmierzać do:

- zmniejszenia rozdrobnienia i tworzenia gospodarstw rodzinnych średnioobszarowych,
- zalesienia gruntów nie nadających się pod uprawy rolnicze,
- poprawy rozłogu gospodarstw, w tym organizowanie i ułatwianie wymian gruntów między rolnikami i właściwe przeprowadzenie scaleń,
- poprawy dochodowości gospodarstw poprzez specjalizację w produkcji roślinnej, w tym upraw roślin przemysłowych, wykorzystywanych głównie w celach energetycznych,
- organizacji gospodarstw ekologicznych,
- organizacji skupu, przetwórstwa i sprzedaży produktów rolnych w połączeniu z akcją promocji, zwłaszcza produktów ekologicznych,
- poprawy wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym poprawy stanu dróg dojazdowych do pól uprawnych i użytków zielonych.

Dla prowadzenia gospodarki rolnej oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w ustaleniach przestrzennych Studium wydziela się:

- tereny rolnicze na glebach III - IV klas bonitacji do utrzymania z możliwością zabudowy dla rolników,
- tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z podstawowym przeznaczeniem pod użytki zielone.

7.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

„Leśna przestrzeń produkcyjna” obejmuje w gminie obszar ok. 2.952 ha (40% pow. gminy), z tego ok. 806 ha stanowią lasy Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Sucha).

Użytkowanie lasów, w tym działalność gospodarcza prowadzone jest zgodnie z „planami urządzenia lasów” sporządzonymi dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz dla lasów niepaństwowych. Plany uwzględniają także ochronne funkcje lasu.

Dla prowadzenia gospodarki leśnej oraz ochrony leśnej przestrzeni produkcyjnej, w ustaleniach Studium wydziela się:

- tereny lasów państwowych,
- tereny lasów o zadrzewień niepaństwowych,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny obsługi gospodarki leśnej.

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

8.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w różnym stopniu. W Studium określono zasięg tych obszarów:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o granicę zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ wyznaczoną w opracowaniu pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Skawy” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi, wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.1.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą „Prawo wodne” zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, lub zwiększających zagrożenie powodziowe, a w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów i wykonywania robót nie związanych z utrzymaniem wód i wałów przeciwpowodziowych.

8.1.2. Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi

Obejmują dna dolin cieków w granicach terasy zalewowej, dla których nie wyznaczono formalnie zagrożenia powodzią przez wodę stuletnią ($Q_{1\%}$).

W obszarach winien obowiązywać zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych obiektów kubaturowych.

8.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powstawania zjawisk osuwiskowych w różnym stopniu. W Studium określono zasięg tych obszarów:

- Obszary (tereny) osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych - zasięg wyznaczony w oparciu o „Mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Budzów” - sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny - 2010 r.
- Obszary (tereny) zagrożone ruchami masowymi - zasięg wyznaczony na podstawie wyżej wymienionej „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Budzów” - sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny - 2010 r.

Uwarunkowania zagospodarowania terenów:

- Na terenach osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo:
 - zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy.
- Na terenach osuwisk nieaktywnych i terenach zagrożonych ruchami masowymi:
 - zakazuje się prowadzenia robót ziemnych zwłaszcza u podstawy stoku, co stanowi potencjalne zagrożenie uruchomienia procesów osuwiskowych, a co za tym idzie bezpośrednio zagrożenie życia i mienia,

- nie należy lokalizować nowej zabudowy kubaturowej oraz wykonywać głębokich wykopów (np. związanych z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej),
- w wypadku lokalizowania zabudowy na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących planach, przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić występowanie niekorzystnych warunków geologicznych.

9. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego

Stosownie do art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod pojęciem „inwestycji celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Artykuł ten ustala wykaz celów publicznych, które obejmują m.in.:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych i obiektów sportowych,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Sporządzona w oparciu o wymienione cele lista inwestycji i przedsięwzięć publicznych służy do konstruowania planów rozwoju lokalnego i budżetu gminy oraz daje podstawę do negocjowania z Marszałkiem Województwa zakresu oraz zasad finansowania zadań, które znalazły się w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1. W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ustalonych dla gminy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęto:
 - modernizację (przebudowę) drogi wojewódzkiej nr 956 relacji (droga krajowa nr 52) - Bieradowice - Sułkowice - Budzów - Zembrzyce.
2. W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych finansowanych z budżetu gminy przy współudziale finansowania z budżetu or-

ganów rządowych i samorządowych oraz funduszu ochrony środowiska i środków Unii Europejskiej, wskazuje się:

- budowę systemów kanalizacji sanitarnej wraz z realizacją oczyszczalni ścieków,
- przebudowę i rozbudowę dróg powiatowych na terenie gminy,
- budowę zabezpieczeń i regulację potoków powodujących wylewy powodziowe.

3. W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji lokalnych celów publicznych finansowanych z budżetu gminy przy współdziałaniu inwestorów zewnętrznych, operatorów systemów infrastruktury technicznej oraz środków Unii Europejskiej wskazuje się:

- przebudowę i rozbudowę bazy oświatowej,
- budowę centrum kultury w Budzowie,
- rozbudowę domu wiejskiego w Bieńkówce
- rozbudowę i budowę obiektów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych:
 - rozbudowę i budowę centrów sportowo - rekreacyjnych w poszczególnych wsiach,
 - rozbudowę szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
 - budowę obiektów i urządzeń narciarskich w Bieńkówce i Jachówce,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym rewaloryzację obiektów ujętych w Gminnej ewidencji zabytków,
- przebudowę i budowę dróg gminnych (lokalnych i dojazdowych) i parkingów publicznych,
- rozbudowę cmentarzy w Budzowie i Bieńkówce,
- rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozbudowę sieci niskiego napięcia,
- budowę i rozbudowę obiektów i sieci wodociagowych,
- rozbudowę oświetlenia ulicznego w poszczególnych wsiach,
- rozbudowę i budowę obiektów i urządzeń łączności publicznej,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (montaż baterii słonecznych).

Szczegółowy program realizacji przedsięwzięć służących lokalnym celom publicznym został ustalony w Strategii Rozwoju Gminy Budzów na lata 2008 - 2020.

10. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego

10.1. Rodzaje i zakres prac planistycznych

Realizacja polityki przestrzennej odbywa się poprzez sporządzanie „planów miejscowych”, wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (tam gdzie nie ma obowiązku wykonania planu), opracowywanie studiów, koncepcji, programów, a także poprzez inne działania władz samorządowych gminy na rzecz aktywizacji gospodarczej, promocji, polityki gospodarowania mieniem komunalnym, itp. Podstawowym instrumentem działania realizacyjnego winny być jednak plany miejscowe. Obecnie (2014r.) dla obszaru gminy obowiązują sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących poszczególne wsie w granicach administracyjnych.

Są to:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów obejmujący obszar wsi Budzów - uchwała Nr XX/105/97 Rady Gminy w Budzowie z dnia 5 marca 1997r. (Dz.Urz. Woj. Bielskiego z 1997r. Nr 4, poz. 4).
Plan (rysunki planu w skali 1:2 880 i 1:10 000) sporządzony według przepisów ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - zachowuje moc na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w gminie Budzów - uchwała Nr XXV/196/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28.12.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 100, poz. 612 z 1.03.2006r.),
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie Budzów - uchwała Nr XXV/195/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28.12.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 98, poz. 605 z 28.02.2006r.),
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka w gminie Budzów - uchwała Nr XXV/197/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28.12.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 99, poz. 609 z 1.03.2006r.),
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Palcza w gminie Budzów - uchwała Nr XXV/198/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28.12.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 102, poz. 620 z 2.03.2006r.),
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zachełmna w gminie Budzów - uchwała Nr XXV/199/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28.12.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 101, poz. 618 z 2.03.2006r.),

Plany wymienione w poz. 2÷6 zostały sporządzone według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W gminie obowiązują także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów - uchwalone Uchwałą Nr V/36/99 Rady Gminy w Budzowie z dnia 29 marca 1999r. (z późn. zmianami).

Studium, podobnie jak plan wymieniony w poz. 1), zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Przeprowadzone analizy i oceny aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących w gminie wykazały, że zarówno Studium jak i plan miejscowy wsi Budzów stały się w części nieaktualne m.in. poprzez fakt sporządzenia według przepisów ustawy, która straciła ważność w lipcu 2003r.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla:

- obszarów wymienionych w przepisach odrębnych,
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszarów przestrzeni publicznej.

Z kolei pkt 9 wymienionego artykułu 10 wymaga określenia w studium „obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.

W gminie Budzów, dla wypełnienia tych ustawowych zobowiązań przyjmuje się, że miejscowe plany powinny być sporządzone dla następujących obszarów:

- A. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe ⁽¹⁾:
- obszar przestrzeni publicznej, obejmujący centrum funkcjonalno - przestrzenne gminy położone we wsi Budzów oznaczone w Studium symbolami „UP,U”.
- B. Obszary, dla których Gmina Budzów zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na istniejące i potencjalne uwarunkowania, w tym m.in.:

- liczne wnioski inwestorów, w tym mieszkańców gminy w sprawie zmiany studium i planów miejscowych, rozpatrzone pozytywnie przez Wójta Gminy ⁽²⁾,
- potrzebę wyznaczenia terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym,
- konieczność respektowania obszarów chronionych i zasad ochrony oraz zagrożeń środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- dezaktualizację planów miejscowych,

wskazuje się potrzebę sporządzenia planów miejscowych dla całego obszaru gminy, w tym w pierwszej kolejności dla wsi Budzów oraz dla obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie i wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10.2. Dopuszczalna interpretacja ustaleń Studium w nowych edycjach planów miejscowych

Dopuszcza się zmiany zasięgu przestrzennego obszarów (zespołów) określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w następujących sytuacjach:

- konieczności dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości,
- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej oraz lokalizacji dróg publicznych,
- potrzeby dostosowania granic poszczególnych obszarów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych pod zabudowę o nie więcej niż 30 m,
- poszerzenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w granicach „Obszaru kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej”,
- potrzeby podziału poszczególnych kategorii obszarów na tereny o funkcjach jednorodnych,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów ustalonych w Studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz budowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- konieczności uszczegółowienia zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemi oraz wynikających stąd ograniczeń,
- dopuszczenie, bez konieczności aktualizacji studium, zmiany następujących elementów zagospodarowania: aktualizacji spisu obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji zabudowy, przebiegu tras komunikacyjnych oraz ich klas technicznych.

⁽¹⁾ obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych nie występują lub nie zostały wyznaczone na terenie gminy.

⁽²⁾ do studium i planów złożono w latach 2011 - 2013 łącznie 411 wniosków, z których 82,7% dotyczyło przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i 7,5% pod zabudowę produkcyjno - usługową i usługową.

Ponadto we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się:

- dostosowanie granic terenów do skali mapy planu miejscowego (przy uwzględnieniu pokrycia terenu, lokalnych warunków środowiskowych, stanu własności czy istniejącego zagospodarowania i zainwestowania),
- konieczności intensyfikacji zabudowy (ze względu na stopień obecnego zainwestowania) gdzie dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 15% oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o nie więcej niż 15%,
- wyznaczenie w planach miejscowych nie wyznaczonych w Studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- wyznaczenie w planach miejscowych nie wyznaczonych w Studium dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- wyznaczenie w planach miejscowych terenów dla realizacji usług publicznych i wyodrębnienie terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych),
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy (pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii obszarów),
- wprowadzanie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowanie jednorodności danego układu przestrzennego,
- ograniczeń wynikających z konieczności wprowadzenia rozwiązań zapobiegających i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanego przeznaczenia terenów oraz propozycji działań kompensujących, a w szczególności działań minimalizujących negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze i gatunki.

11. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów zostało sporządzone na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXVII/242/2013 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów.

Ustalenia studium stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań charakteryzujących obszar gminy oraz wynikających z powiązań z otoczeniem, a także dokumentów planistycznych i strategicznych, zostały uszeregowane w kilkunastu grupach tematycznych, zgodnie z poniższym wykazem:

11.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Przyjęto następujące główne zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej, m.in.:

- podstawową formą rozwoju struktury osadniczej pozostanie historycznie ukształtowany układ pasmowy w dolinach rzek Paleczki i Jachówki oraz ich dopływów w nawiązaniu do dawnych traktów drogowych;
- główna struktura osadnicza będzie rozwijana w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych - w formie ich rozbudowy, a nowe zespoły zabudowy będą projektowane tylko w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi z zachowaniem uwarunkowań ochrony środowiska;
- jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną, możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- obszar potencjalnego rozwoju osadnictwa powinien być ograniczony do określonej w rysunku nr 1 Studium „obszarów kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” - obejmujących większe zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy oraz przyległe tereny o korzystnych warunkach ekofizjograficznych;
- w związku z wysokimi kosztami i ograniczonymi możliwościami budowy komunalnej sieci kanalizacyjnej, w pierwszej kolejności należy zapewnić obsługę terenów stanowiących skupiska zwartej zabudowy - położonych w sąsiedztwie istniejących i projektowanych odcinków sieci magistralnych;
- pożądaną formą zabudowy mieszkaniowej mogą być zespoły „skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego” lub innych form zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W Studium nie przesądza się o lokalizacji takich zespołów, pozostawiając to do ewentualnego rozstrzygnięcia w planach miejscowych po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy;
- ustala się ograniczenia dla stosowania form „zabudowy mieszanej” dopuszczonych w obowiązujących planach. Dotyczy to szczególnie obszarów dotychczas niezabudowanych oraz terenów, na których zabudowa ma względnie jednolity charakter. W tych przypadkach należy wprowadzić zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i prowadzenia działalności „mogącej znacząco oddziaływać na środowisko” w obrębie terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- większe zespoły usługowe o charakterze „ponadpodstawowym” wskazano do realizacji w centrum gminy, natomiast inne nieuciążliwe obiekty usługowe i produkcyjne o charakterze lokalnym mogą być sytuowane w terenach mieszkaniowych;
- w obrębie obszarów uzbrojonych lub przewidzianych do uzbrojenia powinna obowiązywać zasada oszczędnego gospodarowania terenami. Tam, gdzie jest to możliwe, urządzenia usługowe należy koncentrować lub łączyć w formie obiektów wielofunkcyjnych.

11.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów opisano i wyodrębnilo oznaczeniami graficznymi i literowymi w poszczególnych „zespołach urbanistycznych”, „terenach” i „systemach”.

Są to:

- 1) Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe, w których rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez:
 - uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) w istniejących zespołach zabudowy, posiadających wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację, wymagających ewentualnie rozbudowy sieci wewnętrznej,
 - realizację zabudowy w zespołach rozwijających się, wymagających budowy dróg i uzbrojenia technicznego,
 - restrukturyzację istniejącej zabudowy zdekapitalizowanej, w złym stanie technicznym lub nie spełniającej wymogów prawa budowlanego,
 - rozwój funkcji rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) związanej z położeniem w terenie o walorach turystycznych.

W ramach zespołów urbanistycznych mieszkaniowych w gminie Budzów wyróżnia się:

MM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

ML - Tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej.

- 2) Zespoły urbanistyczne usługowe, w których:
 - należy utrzymywać i rozwijać gminne centrum administracyjno - usługowe w Budzowie, ze szczególnym uwzględnieniem łatwości dostępu podstawowych usług dla ludności. Centrum to powinno stanowić teren inwestycyjny dla nowych struktur centrotwórczych, takich, jak koncentracja obiektów usługowych: handlowo - gastronomicznych, administracyjnych, bankowych, telekomunikacji, zdrowia, kultury, bezpieczeństwa publicznego, turystyki, itp.
 - zespoły usługowe w poszczególnych wsiach powinny preferować rozwój usług podstawowych, związanych z zaspokojeniem lokalnych potrzeb mieszkańców i turystów. W procesie przekształceń należy dążyć do poprawy estetyki obiektów oraz do eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Nie wyznacza się terenów pod lokalizację dużych obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m².

W ramach zespołów usługowych na obszarze gminy wyróżniono:

UP - Tereny usług publicznych.

U - Tereny usług.

UK - Tereny usług kultu religijnego.

- 3) Zespoły urbanistyczne sportowo-rekreacyjne i turystyczne, w których:
 - należy dążyć do umocnienia pozycji ponadlokalnego ośrodka turystycznego, utworzenia silnego centrum obsługi ruchu turystycznego, wykorzystując korzystne połączenia komunikacyjne i położenie na szlakach turystycznych i krajoznawczych prowadzonych przez wzniesienia Beskidu Makowskiego i wzdłuż rzek Paleczki i Jachówki.,
 - niezbędne jest stworzenie zaplecza usługowego, oraz wprowadzenie nowych ofert i usług sportowo - rekreacyjnych, uwzględniających zmieniający się styl życia oraz modę na wybrane dyscypliny sportu, rekreacji i turystyki;
 - poza bazą noclegową w obiektach turystycznych istotną rolę powinny mieć miejsca wypoczynku w gospodarstwach agroturystycznych i obiektach rekreacji indywidualnej.

W ramach zespołów sportowo - rekreacyjnych i turystycznych na obszarze gminy wyróżniono:

US - Tereny sportu i rekreacji.

UT - Tereny usług turystyki i wypoczynku.

USn - Tereny rekreacji i sportów zimowych.

L - Tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej).

4) Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej, w których:

- przewiduje się przeznaczenia terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty produkcyjne lokalizowane łącznie z obiektami handlowo - usługowymi; tereny istniejące usytuowane jednostkowo głównie w Budzowie, Jachówce i Palczy, tereny projektowane głównie w Budzowie i Palczy.
- szczególny nacisk powinien być położony na:
 - przekształcanie funkcji i formy istniejącego zainwestowania,
 - intensyfikację wykorzystania przestrzeni,
 - adaptację obiektów mieszkalnych na funkcje usługowe lub produkcyjne,
 - likwidację negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
 - wprowadzanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - ochronę terenów mieszkaniowych i rolniczych przed skutkami oddziaływania lokalizowanych inwestycji.

W ramach zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej na obszarze gminy wyróżniono:

- PU** - Tereny obiektów produkcyjno - usługowych.
- PE** - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych.

5) Zespoły zieleni i wód powierzchniowych, w których wyróżniono:

- ZLp** - Tereny lasów państwowych - ochronnych.
- ZL** - Tereny lasów i zadrzewień niepaństwowych.
- RLU** - Tereny obsługi gospodarki leśnej.
- ZE** - Tereny zieleni polan i obszarów przyleśnych - obejmujące grunty rolne oraz niewielkie enklawy zadrzewień, położone na polanach śródleśnych i strefie przyległej do kompleksów leśnych - stanowią uzupełnienie powiązań ekologicznych.
- ZLz** - Tereny przeznaczone do zalesienia - zgodnie z projektem „granicy polno - leśnej”.
- ZW** - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej - obejmujące grunty pod powierzchniami wodami śródlądowymi wraz z zielenią brzegową.
- ZP** - Tereny zieleni urządzonej obejmującej grunty przeznaczone dla zieleni w otoczeniu obiektów kultu religijnego i cmentarza w centrum gminy.
- ZC** - Tereny cmentarzy - obejmujące tereny cmentarzy istniejących i projektowanych do rozbudowy.

6) Zespoły rolnicze, w których wyróżniono:

- R** - Tereny rolnicze - obejmujące grunty orne, łąki, pastwiska i sady o istotnym znaczeniu dla gospodarki rolnej oraz ciek i niewielkie enklawy lasów i zadrzewień śródpolnych.

7) Systemy infrastruktury komunikacyjnej, w ramach których wyróżniono:

- KDG** - Droga publiczna (wojewódzka) klasy G.
- KDZ, KDL** - Drogi publiczne (powiatowe) klasy Z i L.
- KDL, KDD** - Drogi publiczne (gminne) klasy L i D.
- Ks** - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
- Kp** - Wydzielone parkingi.
- Szlaki turystyczne piesze i rowerowe.

oraz określono odpowiednio kierunki rozwoju lub zagospodarowania.

8) Systemy infrastruktury technicznej, w ramach których wyróżniono:

- W** - Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.
- K** - Obiekty oczyszczania ścieków i usług komunalnych.
- Linie elektroenergetyczne średnich napięć (15kV) i stacje transformatorowe.
- G** - Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz.
- T** - Obiekty i urządzenia telekomunikacji.

oraz określono odpowiednio kierunki rozwoju lub zagospodarowania.

11.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody

W ustaleniach studium przyjmuje się dwie zasady dla ochrony środowiska i ochrony przyrody. Realizacja zasad ochrony polegać będzie z jednej strony na aktywnych działaniach w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, a z drugiej strony na zaniechaniu takich działań, które stanowiłyby zagrożenie dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Dla realizacji tej drugiej zasady przewiduje się przede wszystkim ukształtowanie w gminie powiązanego systemu terenów o znaczeniu przyrodniczym - środowiskotwórczym.

Tereny te tworzyć będą:

System obszarów chronionych i powiązań ekologicznych. W skład systemu wejdą:

Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

- istniejące pomniki przyrody (drzewa) we wsiach Baczyn i Zachełmna,
- siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, występujące w kompleksach leśnych na terenie gminy.

Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie innych przepisów odrębnych:

- lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Sucha - uznane za ochronne Zarządzeniem nr 149 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 11.09.1996r. na podstawie ustawy o lasach,
- wszystkie lasy niepaństwowe wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- tereny dolin wszystkich cieków w gminie w obrębie terasy zalewowej i fragmentami nadzalewowej - w tym koryto cieków, tereny przykorytowe, zadrzewienia, łąki, pastwiska - stanowiące pasma powiązań (korytarzy) ekologicznych - wymagające ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy wykorzystaniu przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy Prawo wodne,
- tereny przeznaczone do zalesienia wyznaczone według projektu „granicy polno - leśnej” - chronione na podstawie ustawy o lasach oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- kompleksy gleb III klasy bonitacyjnej - chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dla realizacji zasady aktywnego działania w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, w studium przyjmuje się wymagania obowiązujące na całym obszarze gminy dla ochrony:

- powierzchni ziemi, złóż kopalin i obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- wód powierzchniowych i podziemnych,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- powietrza,
- terenów zagrożonych hałasem i odpadami,
- świata roślinnego i zwierzęcego.

11.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

W ustaleniach studium przyjęto zasady ochrony wynikające z przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Ochronie podlegają:

- obiekty wpisane do Rejestru Zabytków (1 obiekt chroniony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej),
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (53 obiekty, w tym 5 obiektów cmentarnych, 36 obiektów sakralnych i 12 budynków, których ochrona winna być określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego),
- obiekty (stanowiska) archeologiczne (28 obiektów chronionych w granicach stref badań i obserwacji).

11.5. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wyznaczonych dla gminy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego ustalono w studium:

- modernizację (przebudowę) drogi wojewódzkiej nr 956 relacji (droga krajowa nr 52) - Bier-towice - Sułkowice - Budzów - Zembrzyce.

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazano w studium tereny dla realizacji przedsięwzięć ustalonych w Strategii Rozwoju Gminy Budzów na lata 2008 - 2020.