UCHWAŁA NR XXV/197/2005
RADY GMINY W BUDZOWIE
z dnia 28 grudnia 2005r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Jachówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Budzowie
stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
wsi Jachówka w gminie Budzów

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem" obejmuje obszar wsi Jachówka w granicach administracyjnych - o powierzchni 11,9 km^2.

2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
   1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
      I - Przepisy ogólne
      II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
      III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
      IV - Przepisy końcowe
   2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000,

§ 2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1/ granice obszaru objętego planem,
   2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3/ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4/ granice stref technicznych urządzeń infrastruktury technicznej,
   5/ granice strefy sanitarnej cmentarza,
   6/ stanowiska archeologiczne ze strefą ochronną,
   7/ granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej,
   8/ obszary osuwisk czynnych i ustabilizowanych,
   9/ obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
   10/obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
   11/symbole identyfikujące tereny, złożone z:
      a/ oznaczenia liczbowego,
      b/ oznaczenia literowego:
         - MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
         - MRN - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej,
         - ML - tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej,
         - U - tereny usług,
         - UP - tereny usług publicznych,
         - UK - tereny usług kultury sakralnej,
         - UT - tereny usług turystyki,
         - US - tereny usług sportu i rekreacji,
         - USn - tereny usług sportu i rekreacji - urządzenia narciarskie,
         - P - tereny obiektów produkcyjnych i składów,
         - R - tereny upraw polowych i ogrodniczych z zabudową zagrodową,
         - ZLO - tereny lasów państwowych ochronnych,
         - ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych,
         - ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
         - ZN - tereny zieleni nieurządzonej,

- WS - tereny wód powierzchniowych,
- ZC - tereny cmentarzy,
- OS - obszary osuwisk czynnych i ustabilizowanych,
- OSp - obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
- ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- KDPG - tereny drogi powiatowej głównej,
- KDP - tereny drogi powiatowej lokalnej,
- KDL - tereny dróg gminnych lokalnych,
- KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- KP - tereny parkingów,
- E - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- T - tereny urządzeń telekomunikacji,

przy czym symbole identyfikujące tereny upraw polowych, wód, lasów, zadrzewień, zieleni oraz niektóre tereny usługowe i komunikacji, składają się jedynie z oznaczenia literowego.

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   1/ załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 sporządzony w arkuszach wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów w skali 1 : 20 000,
   2/ załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   3/ załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,

3/ terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który przeważa w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,

6/ wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę obiektu w obrębie działki inwestora z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych,

7/ usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i usługi służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej,

8/ usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to obiekty usługowe i produkcyjne realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi handlu i gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,

9/ uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych,

10/ usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach odrębnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach własnej działki,

11/ tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

12/ drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

13/ powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,

14/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,

15/ budynku letniskowym - rozumie się przez to budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego.

16/ zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

17/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej.

Rozdział II
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

§ 4

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

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.

2. W obrębie terenów otwartych (tereny upraw polowych, tereny zieleni nieurządzonej) dopuszcza się jedynie:
   1/ utrzymanie obiektów z możliwością remontów, rozbudowy lub wymiany istniejącej substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (mieszkalnych i gospodarczych) w granicach zabudowanej działki,
   2/ lokalizację zabudowy zagrodowej oraz wyciągów narciarskich i obiektów dla infrastruktury technicznej o powierzchni nie wymagającej zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

3. Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, do czasu rozpoczęcia inwestycji, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.

3. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w stosunku do dróg i linię zabudowy.

4. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego oświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.

5. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6,
2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji budynków w stosunku do granic działek z możliwością lokalizacji obiektów w granicach w przypadkach uzasadnionych szerokością istniejących działek i usytuowaniem sąsiedniej zabudowy.

3. Podstawową formą zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MNR, MRN, ML winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, zawierające maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej.

8. Wymagana forma dachu budynków:
   1/ dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i letniskowej - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35^0 - 45^0, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
   2/ dla budynków usługowych, gospodarczych, produkcyjnych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 15^0 - 45^0, z wysuniętymi okapami; w uzasadnionych przypadkach dla budynków produkcyjnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe.

9. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:
   1/ nowej zabudowy:
      a/ dla budynków mieszkalnych - do 10 metrów,
      b/ dla budynków mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjnych - do 12 metrów,
      c/ dla budynków gospodarczych i letniskowych - do 8 metrów,
      d/ dla garaży - do 6 metrów,
   2/ przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt. 1 z tolerancją do 15% tej wysokości.

10. W przypadku obiektów użyteczności publicznej oraz usługowych i turystycznych realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się odstępstwa od zaleceń wymienionych w pkt 8 i 9 - w tym stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 5

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
   1/ na terenach MNR, ML,UT,US - 20% powierzchni działki,
   2/ na terenach MRN - 30% powierzchni działki,
   3/ powierzchnia zabudowy obiektów przeznaczonych dla działalności usługowej, realizowanych w obrębie terenów MNR i MRN nie może przekroczyć 300m².

2. Powierzchnia zabudowy na wydzielonych terenach usług publicznych nie może przekraczać 40% powierzchni działki, pozostałych usług i produkcyjno - składowych - 50%.

3. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
   1/ na terenach ML, UT - co najmniej 60% powierzchni działki,
   2/ na terenach MNR, MRN - co najmniej 50% powierzchni działki,
   3/ na terenach U, UP, P - co najmniej 30% powierzchni działki,

§ 6

W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy należy:

1. W obrębie zespołów istniejącej zabudowy nawiązać linią zabudowy do obiektów sąsiednich, jednak nie mniej niż 9 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej głównej i 6 metrów od krawędzi jezdni pozostałych dróg publicznych.

2. W terenach nowej zabudowy linia zabudowy powinna być kształtowana:
   1/ przy drodze oznaczonej symbolem KDPG - minimum 12 m od krawędzi jezdni,
   2/ przy drodze oznaczonej symbolem KDP - minimum 9 m od krawędzi jezdni,
   3/ przy drogach oznaczonych symbolem KDD,KDL - minimum 8 m od krawędzi jezdni,
   4/ przy drogach oznaczonych symbolem KDW - minimum 6 m od krawędzi jezdni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

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

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej określonych w planie.
2. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie.

3. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny .
4. Zakaz wprowadzania niewłaściwie oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.
5. Obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
6. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i terenów przemysłowo - składowych.
7. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planie gospodarki odpadami" - w tym obowiązek wstępnej segregacji.
8. Nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich" wysypisk.
9. Stosowanie urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

§ 8

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
   1/ określonych w „planach urządzenia lasu" jako lasy,
   2/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz" i „Ls" ,w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy,
   3/ spełniających funkcje przeciwerozyjne zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   4/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód powierzchniowych płynących i stojących,
   5/ zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, linii rozgraniczających dróg,
   6/ pojedynczych drzew a zwłaszcza starodrzewu.
2. Sukcesywne zaliczenie lasów prywatnych do grupy „lasów ochronnych".
3. Lokalizację obiektów kubaturowych w odległości co najmniej 25 m od granic kompleksów lasów państwowych i co najmniej 12 m od granic lasów prywatnych.
4. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych" określonych w planie w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.
5. Realizację zalesień na terenach określonych w planie.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Ochronie w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, podlegają obiekty sakralne, w tym kościół p.w. Serca Pana Jezusa z 1938 roku.
3. Ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w zaktualizowanej ewidencji obiektów zabytkowych wsi Jachówka prowadzonej przez Wójta Gminy, w tym kapliczki, krzyże i figury przydrożne oznaczone na rysunku planu.
4. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Budzów i oznaczone na rysunku planu:
   1/ Jachówka - stanowisko nr 13,
   2/ Jachówka - stanowisko nr 14,
   3/ Jachówka - stanowisko nr 15,
   4/ Jachówka - stanowisko nr 1,
   5/ Jachówka - stanowisko nr 2,
   6/ Jachówka - stanowisko nr 16,
5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne, remonty, adaptacje, przebudowy, zmiana sposobu użytkowania obiektów i obszarów wymienionych w ust. 2, 3 i 4 wymagają uzgodnienia z właściwym organem Urzędu Ochrony Zabytków.

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

§ 10

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

1. W obrębie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**ZZ** - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią", które określono w oparciu o granicę wezbrania powodziowego Q1% wyznaczoną w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Skawy" ustala się:

1/ zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,

2/ zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

3/ istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania z możliwością remontów,

4/ zakaz sadzenia drzew lub krzewów za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów obwałowań lub odsypisk,

5/ zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową walów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,

6/ zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

1a. Dopuszcza się możliwość uzyskania zwolnienia z zakazów, o których mowa w pkt 1, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Wyklucza się możliwość lokalizacji budynków na skarpach, zwłaszcza bezpośrednio opadających do potoków.

3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:

1/ odległość obiektów kubaturowych:

a/ co najmniej 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),

b/ co najmniej 6 m od linii brzegu (dla wód pozostałych),

2/ odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

§ 11

W celu ochrony przed zagrożeniami związanymi z osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1. W obrębie wskazanych w rysunku planu obszarów osuwisk czynnych i ustabilizowanych oznaczonych symbolem **„OS"** wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. W obrębie terenów zabudowy położonych w obszarach o predyspozycjach osuwiskowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **„OSp"** wprowadza się obowiązek opracowania ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę, określającej możliwości i warunki posadowienia obiektów kubaturowych.

§ 12

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3m.),

2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się następujące tereny chronione, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych:

1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem ML,

2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej oznaczone w planie symbolami MNR, MRN,

3/ tereny przeznaczone dla obiektów usługowych, w tym związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone w planie symbolami UP, UK,US,
4/ tereny rekreacyjno - wypoczynkowe, oznaczone w planie symbolem UT.

2. Na obszarach sąsiadujących z terenami i obiektami wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 14

1. W celu ochrony przed uciążliwością infrastruktury technicznej ustala się w obszarze „Strefy techniczne urządzeń infrastruktury technicznej" obejmujące napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć.

W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych w odległości:
1/ od linii elektroenergetycznych - 15 kV - 8 m
2/ od stacji transformatorowych - 5 m.

2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie określonych w ust. 1 odległości wymaga indywidualnego uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym.

§ 15

W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych wyznacza się wokół cmentarza „strefę sanitarną" z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności w odległości mniejszej niż 50 m od jego granic (obszar wyposażony w wodociąg).

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 16

Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług publicznych, usług komercyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w § 5.

2. Tereny i poszczególne wydzielone działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg (ulic) publicznych bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne lub dojazdy niewydzielone.

3. Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
   1/ dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej - 800 m^2, szerokość frontu działki - 18m dla zabudowy wolnostojącej i 14m dla zabudowy bliźniaczej,
   2/ dla zabudowy zagrodowej - 1500 m^2, szerokość frontu działki - 20m,
   3/ dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej - 1200 m^2, szerokość frontu działki - 18 m.

4. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych winien wynosić - 90^0; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

5. Projekty podziału terenów położonych przy drodze powiatowej winny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 17

1. Obszar wsi obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga powiatowa klasy G zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
3. Drogi (ulice) klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
4. Parametry techniczne dróg publicznych winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 35.
5. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m w liniach rozgraniczających oraz dojazdy niewydzielone.
6. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjno - usługową należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) według wskaźników:
   1/ tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej: 2 m.p. na działce,
   2/ tereny usług: 30 m.p./ 1000m^2 powierzchni użytkowej + 40 m.p./ 100 zatrudnionych,
   3/ tereny produkcyjno - usługowe: 20 m.p./1000m^2 powierzchni użytkowej + 30 m.p./100 zatrudnionych,
   4/ tereny usług turystycznych: 5 m.p. na 10 miejsc noclegowych.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1/ utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów zagrodowych, ujęć indywidualnych i studni,
   2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń wodociągów lokalnych,
   3/ zachowuje się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć źródlanych i studni oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
   1/ ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą wsi z odprowadzeniem ścieków z przeważającej części obszaru do projektowanej oczyszczalni w Budzowie,
   2/ dla terenów budowlanych położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej,
   3/ do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   4/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
   5/ ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, terenów przemysłowo - składowych i drogi wojewódzkiej wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   6/ zasady odprowadzenia ścieków określono na rysunku wymienionym w ust. 9.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1/ utrzymuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
   2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
      a/ modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
      b/ budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb,
   3/ ustala się rozbudowę i budowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III,

4/ plan dopuszcza budowę nowych, nie oznaczonych w rysunku planu, odcinków sieci 15 kV i stacji transformatorowych w obrębie wszystkich terenów zabudowy i użytków rolnych.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
   1/ w obszarze brak obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz ziemny,
   2/ zaspokojenie potrzeb w tym zakresie nastąpi po realizacji gazociągu wysokociśnieniowego Ø 100 od strony gminy Zembrzyce oraz stacji redukcyjno - pomiarowej w Budzowie.

5. Gospodarka odpadami:
   1/ ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Budzów" przyjętym odrębną uchwałą.

6. Zaopatrzenie w ciepło:
   1/ dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
   2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
   1/ utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,
   2/ dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej.

8. Na rysunku planu wyznaczono tereny dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wydzielenia liniami rozgraniczającymi.

9. Na rysunku pomocniczym do rysunku planu - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1 : 10 000 - wrysowano zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zasady odprowadzania ścieków.

Rozdział III
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷ 50 MNR"** przeznacza się, zgodnie z przeważającym zainwestowaniem, pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy zagrodowej i produkcyjno - usługowej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   2/ lokalizację na działkach niezabudowanych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych lub zabudowy zagrodowej oraz towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
   3/ możliwość lokalizacji obiektów działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących, w tym obiektów rzemiosła usługowego i produkcyjnego, przy czym powierzchnia funkcji usługowej wbudowanej nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   4/ utrzymanie i budowę lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach usługowych,
   5/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
   6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
   1/parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
   2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 20

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷ 7 MRN"** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej i budynków jednorodzinnych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,

2/ lokalizację na działkach niezabudowanych obiektów zabudowy zagrodowej oraz uzupełniająco budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
3/ możliwość lokalizacji obiektów działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących, w tym obiektów rzemiosła usługowego i produkcyjnego, przy czym powierzchnia funkcji usługowej wbudowanej nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
4/ utrzymanie i budowę lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej,
5/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
1/parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 21

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1÷3 ML”** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo - letniskową.**

2. W terenach ustala się:
1/ utrzymanie istniejących obiektów letniskowych i gospodarczych, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
2/ możliwość lokalizacji na terenach wolnych trwałych budynków letniskowych oraz uzupełniająco budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów,
4/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4,5,6 uchwały,
2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 22

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷2 UP”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **usługi publiczne.**

2. Dla terenów ustala się:
1/ utrzymanie w terenie „1UP” obiektów usług oświaty i wychowania,
2/ utrzymanie w terenie „2UP” obiektu straży pożarnej i obiektów towarzyszących.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:
1/ możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu obiektów,
2/ możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w §§ 4, 5, 6,
3/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych,
4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów w ilości określonej w § 17 ust, 6.

§ 23

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„U”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **usługi.**

2. Dla terenu ustala się:
1/ utrzymanie istniejącego obiektu usług handlu i gastronomii,
2/ możliwość przebudowy i rozbudowy obiektu lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi komercyjne nieuciążliwe,
3/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów dla personelu i klientów,
4/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

§ 24

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„UK”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi kultury sakralnej.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ utrzymanie zabytkowego kościoła p.w. Serca Pana Jezusa wraz z otoczeniem i drzewostanem,
   2/ utrzymanie zespołu obiektów administracji kościelnej,
   3/ możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektów według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji kołowej,
   5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

§ 25

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„US"** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem pod **usługi sportu i rekreacji.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ utrzymanie ośrodka sportowego z boiskiem do piłki nożnej i innymi obiektami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi z możliwością rozbudowy i uzupełnienia nowymi obiektami według potrzeb,
   2/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym drogi dojazdowej i miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do liczby użytkowników.

§ 26

1. Tereny (obiekty) oznaczone symbolami **„1 ÷ 5 USn"** przeznacza się pod **usługi sportu i rekreacji - urządzenia narciarskie.**

2. Dla terenów ustala się:
   1/ możliwość lokalizacji wyciągów narciarskich i urządzeń towarzyszących,
   2/ możliwość przystosowania stoków dla narciarskich tras zjazdowych,
   3/ obsługę komunikacyjną z istniejących dróg dojazdowych i projektowanych parkingów.

3. Dopuszcza się uściślenie lokalizacji wyciągów w projektach budowlanych.

§ 27

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷ 3 UT"** przeznacza się pod **usługi turystyki.**

2. Dla terenów ustala się:
   1/ możliwość realizacji w terenie oznaczonym symbolem 1 UT obiektów i urządzeń dla rekreacji i wypoczynku nadwodnego,
   2/ możliwość realizacji w terenach oznaczonych symbolami 2UT i 3 UT schronisk (zajazdów) turystycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi dla obsługi uczestników turystyki górskiej,
   3/ nakaz realizacji obiektów i urządzeń dla oczyszczania ścieków.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
   1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §§ 4,5,6 uchwały,
   2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 28

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1 ÷ 4 P"** przeznacza się, zgodnie z przeważającym użytkowaniem, pod **obiekty produkcyjne i składy.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, produkcyjnych, usługowych i składowych, w tym przemysłu drzewnego i przemysłu spożywczego z możliwością przebudowy i rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   2/ utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc parkingowych dla personelu i klientów w ilości określonej w § 17 ust. 6,
   4/ realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury,
   5/ obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych.

§ 29

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„R"** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze z zabudową zagrodową.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
   2/ możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
   3/ możliwość wymiany kubatury istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w granicach zabudowanych działek siedliskowych,
   4/ możliwość realizacji zabudowy zagrodowej dla posiadacza gospodarstwa rolnego na terenie wsi o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Budzów,
   5/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
   6/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych,
   7/ możliwość adaptacji opuszczonych zagród na budynki letniskowe.

3. W terenach wyklucza się:
   1/ niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
   2/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych,
   3/ lokalizację ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym,
   4/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej,
   5/ lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów kubaturowych na obszarach osuwiskowych oznaczonych symbolami „OSp" i „OS".

§ 30

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZLO"** i **„ZL"** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **lasy oraz zadrzewienia nadrzeczne i śródpolne.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów,
   2/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków,
   3/ utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
   4/ użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych (oznaczonych symbolem ZLO) i niepaństwowych (oznaczonych symbolem ZL) uwzględniającymi ich ochronny charakter,
   5/ możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych,
   6/ możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb miejscowych.

3. W terenach wyklucza się:
   1/ dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 31

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZLz"** przeznacza się pod **zalesienia.**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
   2/ zalesienie nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z przyjętym projektem „granicy polno - leśnej",
   3/ możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego,
   4/ możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyklucza się:
   1/ lokalizację wszelkiego zainwestowania trwałego za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 32

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZN"** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zieleń nieurządzoną** występującą poza terenami lasów i zadrzewień ustalonymi w planie.

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
   2/ możliwość urządzenia stawów oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone,
   3/ obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi,
   4/ możliwość zalesień i realizacji zieleni urządzonej oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez obiektów kubaturowych,

5/ możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacji kołowej, szlaków pieszych i rowerowych.

3. W terenach wyklucza się:
   1/ lokalizację obiektów kubaturowych,
   2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków,
   3/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,
   4/ stosowanie chemicznych środków ochrony roślin w strefach bezpośrednio przylegających do cieków.

§ 33

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„ZC”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **cmentarz.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ utrzymanie czynnego cmentarza wyznaniowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
   2/ utrzymanie rezerwy terenu dla rozbudowy cmentarza w kierunku wschodnim,
   3/ utrzymanie i realizacje urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawowa funkcją terenu,
   4/ zachowanie wokół granic cmentarza strefy sanitarnej określonej w § 15.

§ 34

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **„WS”** obejmujące potok Jachówka i jego dopływy wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów - za wyjątkiem odcinków, na których regulacja lub budowa wałów jest konieczna dla ochrony sąsiadujących zabudowanych terenów.

§ 35

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
   KDPG - istniejąca droga powiatowa nr **K-1689** klasy G (główna) o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
   KDP - projektowana droga publiczna klasy L (lokalna) o docelowej szerokości 15 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym wskazana do objęcia kategorią drogi powiatowej,
   KDL - istniejące i projektowane drogi gminne lokalne o docelowych szerokościach 12 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
   KDD - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
   KDW - istniejące drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 - 6 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla dróg publicznych ustala się:
   1/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych,
   2/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji w pasie drogowym obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni izolacyjnej oraz szlaków rowerowych.

3. Dopuszcza się zmniejszenie normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane za zgodą zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń, za zgodą zarządcy drogi.

5. Zamierzenia związane ze zmianą zagospodarowania terenów przyległych do pasa drogowego dróg publicznych, a w szczególności budowa obiektów lub zmiana sposobu użytkowania wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

6. Plan nie reguluje przebiegu projektowanych dróg wewnętrznych w obszarach zabudowy oraz dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 36

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1**÷ 7 **KP”** przeznacza się pod **parkingi.**

2. Dla terenów ustala się:
   1/ utrzymanie w terenie 3 ÷ 4KP parkingu dla obsługi zespołu usług publicznych i kultury sakralnej,
   2/ możliwość realizacji w terenach oznaczonych symbolami 1÷ 2 KP i 5÷ 7 KP parkingów dla obsługi projektowanych wyciągów narciarskich.

§ 37

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„1**÷ **4 E”** przeznacza się dla **urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych średniego napięcia).**

2. W terenach ustala się:
   1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
   2/ możliwość rozbudowy stacji oznaczonych symbolami „1 ÷ 4 E” w celu zwiększenia ich mocy,
   3/ zachowanie wokół stacji stref o wymiarach 5 x 5 m wolnych od zabudowy.

§ 38

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„T”** przeznacza się pod **urządzenia telekomunikacji.**

2. Dla terenu ustala się:
   1/ możliwość rozbudowy stacji bazowej telefonii komórkowej,
   2/ lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z wymienioną inwestycją,
   3/ realizację zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 pkt 1 mogą być realizowane po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a ponadto uwzględniać:
   1/ wysokość wieży (masztu) do 60 metrów nad poziom terenu,
   2/ instalację anten na wysokości powyżej 30 metrów od poziomu terenu,
   3/ ograniczenie oddziaływania pól elektromagnetycznych do granic wyznaczonego terenu.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 39

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:
1/ w terenach oznaczonych symbolami **MNR, MRN, ML, UT** - 20 %,
2/ w pozostałych wydzielonych terenach - 0 %.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

§ 41

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 42

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Budzów.

§ 43

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/197/2005
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 28 grudnia 2005r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W BUDZOWIE
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JACHÓWKA - GMINA BUDZÓW

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Budzowie po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Budzów z dnia 9 grudnia 2005r. w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka, postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 1780 w Jachówce, ze względu na sprzeczność z zasadami ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo - letniskową działki nr 3920/7 w Jachówce ze względu na sprzeczność z zasadami ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwag dotyczących przeznaczenia w planie działek nr 3763/3, 3769, 3771 w Jachówce pod uprawy rolne, ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia części uwagi dotyczącej przeznaczenia pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny działek nr 307/1, 327 w Jachówce ze względu na sprzeczność z zasadami ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/197/2005
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 28 grudnia 2005r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W BUDZOWIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsi Jachówka** obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:
   - utrzymanie, modernizacja i budowa dróg gminnych,
   - budowa urządzeń i sieci kanalizacyjnych.

2. Zadania te realizowane będą w okresie ok. 10 lat przy założeniu, że inwestycje będą finansowane w części z budżetu gminy i w części z funduszy pomocowych.

3. Zakłada się, że wydatki inwestycyjne zwiększane będą sukcesywnie do 20% całości wydatków gminy.