

UCHWAŁA NR XXVI/210/2026
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska przy ulicy Wierch Rusiński - ZMPZP PRZY ULICY WIERCH RUSIŃSKI – I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz uchwały Nr LXIV/551/2024 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 17 kwietnia 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska przy ulicy Wierch Rusiński”, w obrębie działek ew. nr: 1440/10, 1412/46 i 1412/48 oraz części działki ew. nr 1412/49, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska”, wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr XVII/158/2025 z dnia 15 września 2025 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska przy ulicy Wierch Rusiński, wprowadzonego Uchwałą Nr XLII/320/2014 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 28 stycznia 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 18 lutego 2014 r., poz. 1017), dla obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska przy ulicy Wierch Rusiński, w obrębie działek ew. nr: 1440/10, 1412/46 (po podziale: 1412/52 i 1412/53), 1412/48 oraz części działki ew. nr 1412/49, zwaną w skrócie **ZMPZP PRZY ULICY WIERCH RUSIŃSKI - I.**

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:

- 1) części graficznej zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującej w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym zmianą planu części problematyki, terenów lub obiektów określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do zmiany planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w zmianie planu nie ustala się:

- 1) zasad ochrony zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w ust. 3) pkt 4b) ustawy;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej;
- 12) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
- 15) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **US**;
- 2) teren łąk i pastwisk – oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **RNL**.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej zmiany planu liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony zmianą planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) powierzchnia gruntu utwardzonego związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać: 45% powierzchni całości gruntu projektowanego do utwardzenia na działce budowlanej (w tym również gruntu pod budynkami), za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji których, powierzchnia gruntu utwardzonego nie może przekraczać 45% całej powierzchni przeznaczonej do utwardzenia na działce budowlanej - zgodnie z ustaleniami zmiany planu dla danego terenu oraz dróg wewnętrznych, w przypadku realizacji których, powierzchnia gruntu utwardzonego nie może przekraczać 45% całej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami zmiany planu dla danego terenu (nie dotyczy działek wydzielonych geodezyjnie pod drogi wewnętrzne oraz obiekty infrastruktury technicznej),

- b) suma powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej w części związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem uzupełniającym, nie może przekraczać 45% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej o funkcji związanej z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej), z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynków, z zastrzeżeniem, że okapy i połączone trwale z projektowanym budynkiem schody zewnętrzne nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 1,0 m;
- 8) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także instalacje zbiornikowe gazu płynnego, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy do 150 kW, zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów i urządzeń budowlanych, w tym windy terenowe, instalacje oświetleniowe, ogrodzenia, obiekty małej architektury oraz mury oporowe.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami klasy przeznaczenia: **1US**, **2US** i **3US**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny usług sportu i rekreacji**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych z zakresu zaplecza techniczno-sportowego (wypożyczalnia sprzętu sportowego, serwis sprzętu sportowego),
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - d) lokalizację towarzyszącej zieleni urządzonej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenów ustala się:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać:
 - w terenie 1US: 18%,
 - w terenie 2US: 5%,
 - w terenie 3US: 8,5%,

- b) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić:
- w terenie 1US: 30%,
 - w terenie 2US: 75%,
 - w terenie 3US: 70%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie może przekraczać:
- w terenie 1US: 0,5,
 - w terenie 2US: 0,1,
 - w terenie 3US: 0,16,
- d) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie może przekraczać:
- w terenie 1US: 0,3,
 - w terenie 2US: 0,1,
 - w terenie 3US: 0,16,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy powinien wynosić:
- w terenie 1US: 0,1,
 - w terenie 2US: 0,03,
 - w terenie 3US: 0,05,
- f) obowiązuje określona w części graficznej zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej, w odległości 4,5 m od granicy obszaru objętego zmianą planu,
- g) główne kalenice dachów projektowanych budynków powinny przebiegać w układzie prostopadłym w stosunku do południowych granic obszaru objętego zmianą planu, z tolerancją wynoszącą maksymalnie 1°;
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
- budynków usługowych: 8,0 m, a w terenie 1US - w przypadku realizacji w budynku usługowym kondygnacji podziemnej: 8,5 m,
 - budynków infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - murów oporowych: 1,0 m,
 - pozostałych budowli: 7,5 m;
- b) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku liczona od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku, nie może przekraczać 3,5 m, a w terenie 1US - w przypadku realizacji w budynku kondygnacji podziemnej nie może przekraczać: 5,5 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. c),
- c) w terenie 1US, w przypadku realizacji w budynku usługowym kondygnacji podziemnej, maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku liczona od poziomu terenu przylegającego bezpośrednio do budynku większa niż 3,5 m, może dotyczyć wyłącznie fragmentu elewacji północnej budynku na odcinku o szerokości nieprzekraczającej 1,5 m;
- d) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz połaci otwarć szczytowych, mieszczącym się w granicach od 47° do 51°;
- e) do pokrycia dachów projektowanych obiektów należy stosować materiały w kolorze naturalnego drewna, czarnym lub ciemnografitowym;
- f) kondygnację podziemną w budynku lokalizowanym w terenie 1US dopuszcza się wyłącznie jako całkowicie zagłębioną w gruncie, za wyjątkiem elewacji północnej, w której dopuszcza się realizację wejścia do podziemnej kondygnacji budynku,

g) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

2. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem klasy przeznaczenia: **1RNL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren łąk i pastwisk**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: rolnicze użytkowanie gruntów w formie użytków zielonych z zakazem zabudowy rolniczej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się teren infrastruktury technicznej;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację podziemnych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4).

§ 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości dla terenów innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 150 m² – w terenie oznaczonym symbolem 1US,
 - b) 300 m² – w terenach oznaczonych symbolami: 2US i 3US,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 7,5 m – w terenie oznaczonym symbolem 1US,
 - b) 15,0 m – w terenach oznaczonych symbolami: 2US i 3US,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 5°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482).

2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.

3. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017r., poz. 787), zmienionej Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.09. 2022 r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6497).

§ 7.

Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:

- 1) forma architektoniczna projektowanych budynków winna harmonizować z otoczeniem;
- 2) ustala się obowiązek dostosowania architektury projektowanych budynków do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych, zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt od 3 do 13;
- 3) ustala się obowiązek kształtowania głównej bryły projektowanego budynku jako opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów stykających się pod kątem prostym, o proporcjach głównej bryły 1 do co najmniej 1,5, z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 3:1;
- 4) przy realizacji dachu obowiązuje zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przyszytychów i „wyglądów” dachowych);
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza projektowanego budynku, przy zastosowaniu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „wyglądów” oraz okien połaciowych;
- 6) ustala się wymóg odsunięcia otwarcia połaci dachowych projektowanego budynku, na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
- 7) ustala się maksymalną szerokość jednego otwarcia połaci dachowej w projektowanym budynku wynoszącą 30 % długości kalenicy dachu, przy zachowaniu maksymalnej łącznej szerokości otwarć wynoszącej 60 % długości kalenicy dachu, przy czym do łącznej szerokości otwarć połaci dachowej nie wlicza się okien połaciowych;
- 8) ustala się minimalną szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku wynoszącą 1,0 m;
- 9) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub ciosanego, bądź materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się stosowanie przeszkleń w ścianach elewacji oraz tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania: otoczków, okładzin z tworzyw sztucznych oraz okładzin w postaci ceramicznych płytek ściennych, nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnych budynków usługowych powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;
- 10) w zakresie sposobu wykańczania elewacji budynków elementami drewnianymi, należy stosować rozwiązania regionalnej architektury w postaci: szalowania szczytów oraz stosowania drewnianego detalu;
- 11) ustala się zakaz wprowadzania płaszczyzn błyszczących, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane lub pastelowe, z dopuszczeniem białego, obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego oraz ich odcieni, a także intensywnego żółtego;
- 12) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących, dopuszcza się „dachy zielone”;
- 13) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, z dopuszczeniem jego transformacji do form współczesnych;

- 14) w przypadku montażu na dachu budynku paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli i kolektorów zgodny z kątem nachylenia połaci dachu;
- 15) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem działań związanych z posadowieniem obiektów budowlanych, przy czym w przypadkach związanych z posadowieniem budynków ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu powyżej 0,5 m w stosunku do gruntu rodzimego, tj. istniejącego poziomu terenu;
- 16) w przypadku prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, ustala się obowiązek stosowania naturalnie występujących gatunków rodzimych.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
- 2) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) zaopatrzenie obiektów w gaz: z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej;
- 3) zaopatrzenie obiektów w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych bądź lokalnej oczyszczalni ścieków, ale wyłącznie pod warunkiem zastosowania technologii polegającej na odprowadzeniu oczyszczonych ścieków do cieku wodnego;
- 6) w przypadku odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek włączenia obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 7) w przypadku odprowadzania ścieków do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, dopuszcza się włączenie obiektów do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub powierzchniowo do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do cieku wodnego – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- 9) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zachowaniem przepisów, o których mowa w § 6, ust. 5;
- 10) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
- 11) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) komunikacyjne powiązanie obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez usytuowany poza obszarem objętym zmianą planu odcinek drogi wewnętrznej, łączącej się z drogą gminną publiczną nr K420042 Bukowina Tatrzańska - ul. Wierch Rusiński;
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych zapewniona będzie poprzez istniejące parkingi ośrodka narciarskiego, przy czym dla poszczególnych budynków usługowych lokalizowanych w obrębie terenów objętych zmianą planu obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdy jeden budynek, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3);
- 3) w przypadku realizacji więcej niż 1 stanowiska postojowego dla obsługi każdego budynku, min. 1 stanowisko winno stanowić miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, stanowiąca Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BUKOWINA TATRZAŃSKA
PRZY ULICY WIERCH RUSIŃSKI

- ZMPZP PRZY ULICY WIERCH RUSIŃSKI - I -

- CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU -

SKALA 1:1000

0m 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/210/2026
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 29.04.2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

SKALA 1:20 000



ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

R/S 1 STREFA ROLNO - REKREACYJNA
O POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI
INFRASTRUKTURY SPORTOWO - REKREACYJNEJ,
Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI
USŁUGOWYCH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH
WYŁĄCZNIE JAKO TOWARZYSZĄCYCH

LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

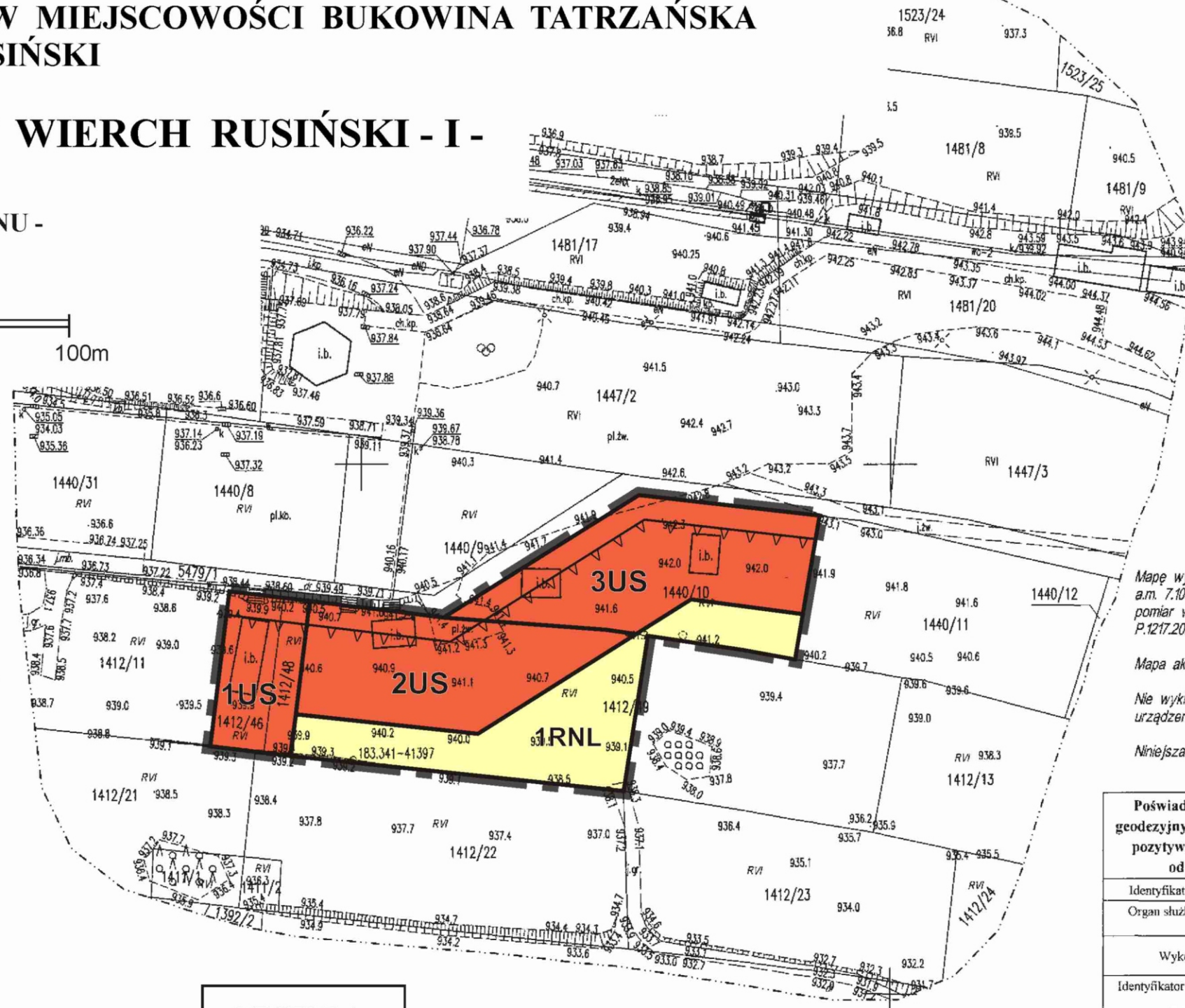
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
RNL TEREN ŁĄK I PASTWISK

województwo: małopolskie, powiat: tatrzański
jednostka ewid.: 121703_2 Bukowina Tatrzańska
obręb: 0301 Bukowina Tatrzańska

a.m. 7.109.12.10.1
układ wsp. PL 2000/S7, układ wys. Kronsztad 86

RZG.6640.1.2783.2022



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/210/2026
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Bukowina Tatrzańska przy ulicy Wierch Rusiński – „**ZMPZP PRZY ULICY WIERCH RUSIŃSKI – I**”, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Tym samym Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska

Marek Szyszka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/210/2026

Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę