

Uchwała Nr.....

Rady Gminy Bukowsko

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Bukowsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr IX/91/2024 Rady Gminy Bukowsko z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Bukowsko, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowsko, uchwalonego uchwałą nr III/23/2002 Rady Gminy w Bukowsku z dnia 30 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Bukowsko uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Bukowsko, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 42 ha, obejmujące wybrane tereny w gminie Bukowsko, położone w obrębach ewidencyjnych: Nadolany, Wola Sękowa, Nowotaniec, Nagórzany, Bukowsko, Tokarnia, Karlików, Wolica, Zboiska i Pobiedno, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 26.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki od nr 1 do nr 26 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 27 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 28 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków

o przeznaczeniu terenu lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 5) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych.

§ 3. Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
 - 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 6) granica strefy ochronnej stanowisk archeologicznych;
 - 7) kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) od 1MNW do 36MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1MNW-U, 2MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) 1RZM, 2RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) 1KDD, 2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 5) 1KR, 2KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub części budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, przy czym w przypadku rozbudowy i nadbudowy ustala się nakaz stosowania się do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 3) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 20 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego, szarego;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, szarego i grafitowego;
- 3) nakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Bukowsko.

§ 9. Wskazuje się, że część terenów objętych planem, wskazanych na części graficznej planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 10. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii;

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

§ 11. W obszarze planu wskazuje się zasięg strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarzy, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów.

§ 12. Wskazuje się występowanie rowów melioracyjnych w terenach oznaczonych symbolami **14MNW, 15MNW, 22MNW**, dla których ustala się nakaz zachowania ciągłości rowu z możliwością przebudowy i zabudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek w terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U – 1200 m²,
- 3) ustala się minimalny front działki w terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U – 18 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 15°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach:
 - a) AZP 115-77/20, zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 18MNW,
 - b) AZP 115-77/24; zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MNW-U;
- 2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefach, o których mowa w pkt. 1 należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się na części graficznej planu, w terenie oznaczonym symbolem 27MNW, kapliczkę wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz zachowania lokalizacji oraz formy architektonicznej.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wskazuje się drogi publiczne oznaczone symbolami KDD, które zapewniają obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym miasta jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.
- 2) uzupełnienie publicznego układu drogowego stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m;

- 4) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym;
 - c) dla pozostałej zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż jedno miejsce);
 - d) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami KDD i KR.

3. Dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 125 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych z wyłączeniem terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarzy.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 90 mm dla przewodów tłocznych i 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 250 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 10

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 11,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - budowli - 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy strome,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dachy strome,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
- a) pod dojazdy niewyznaczone,
 - b) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4,
 - d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 4;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 656 ul. Rymanowska),
 - b) 2MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 601) ,
 - c) 3MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 601) lub z działki przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 656 ul. Rymanowska),
 - d) 4MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 109),
 - e) 6MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działki ew. nr 169/1, 171,169/2) lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działki ew. nr 169/2, 176),
 - f) 7MNW, 8MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - g) 9MNW, 10MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 503) lub z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - h) 11MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 472),
 - i) 12MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 472),
 - j) 13MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 133/6),
 - k) 14MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 301/1,302) lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 299/1),
 - l) 15MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 299/1),
 - m) 16MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 299/1),
 - n) 17MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 319),
 - o) 18MNW, 19MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 347) przez drogę 2KDD,
 - p) 20MNW, 21MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 417/9),

- q) 22MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 427),
 - r) 23MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 164/7),
 - s) 24MNW, 25MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 251),
 - t) 26MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 389),
 - u) 27MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 2783);
 - v) 28MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 1571/3),
 - w) 29MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działki ew. nr 71, 72),
 - x) 30MNW, 31MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 164) oraz przez teren 2KR,
 - y) 32MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 275) lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 342),
 - z) 33MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 475/2),
 - aa) 34MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 344),
 - bb) 35MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 473) lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 240),
 - cc) 36MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 1044);
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - budowli - 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy strome,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dachy strome,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
- a) pod dojazdy niewyznaczone,
 - b) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4,
 - d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 4;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 5MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działki ew. nr 49/1, 48/1, 50/1, 51/1, 108, 109);
- 6) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego,
 - c) teren usług biurowych i administracji,
 - d) teren usług edukacji i nauki,
 - e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdża, dojazdy;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych lub usługowych – 11,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - budowli - 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy strome,

- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy strome,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
- a) pod dojazdy niewyznaczone,
 - b) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 5,
 - d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 5;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 1MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 656 ul. Rymanowska),
 - b) 2MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 347) lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 427);
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDD – od 12,8 m do 13,4 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDD – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem:
 - a) 1KR – 5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KR – od 5,2 m do 7,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1RZM, 2RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się;

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojścia, dojazdy;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 110 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - budowli - 15,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 656 ul. Rymanowska),
 - b) 2RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 306) lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 305);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowsko.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowsko