



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 kwietnia 2026 r.

Poz. 1582

### UCHWAŁA NR XXIX/276/2026 RADY GMINY BUKOWSKO

z dnia 23 lutego 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LXXIII/703/2024 Rady Gminy Bukowsko z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików, zmienioną Uchwałą nr XXII/211/2025 Rady Gminy Bukowsko z dnia 29 września 2025 r., 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 r. z późniejszymi zmianami,

#### **Rada Gminy Bukowsko uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 25,5 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – 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 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia planu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 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) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie które uzupełnia przeznaczenie terenu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu 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.

2. Oznaczenia 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) UT-UG-US – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;
- 2) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) KOP – teren parkingu;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) w przypadku przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budowli, w tym konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 25 m.

§ 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, brązowego, szarego, grafitowego i czarnego;

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;
- 2) wskazuje się obszary osuwiskowe zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1US;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Bukowsko.

§ 9. Wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, dla którego obowiązują zapisy szczególne oraz ustalenia niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów.

#### **Rozdział 5.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 10. 1. Wyznacza się pas techniczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 11 m, po 5,5 m od osi linii, w której obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności o docelowej wysokości powyżej 3 m.

#### **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami 1UT-UG-US, 2UT-UG-US, 2US – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 1US – 10000 m<sup>2</sup>,
- 3) ustala się minimalny front działki:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami 1UT-UG-US, 2UT-UG-US, 2US – 40 m,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 1US – 80 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 komunikacji drogowej wewnętrznej.

#### **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolem 1KDD i 2KDD, przeznaczone pod poszerzenie drogi gminnej publicznej, która zapewnia obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.

2. Uzupełnienie publicznego układu drogowego stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 1KR, 2KR.

3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, w tym w ramach terenów oznaczonych symbolem KOP,
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - dla zabudowy usług turystyki – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, w tym minimum 5 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - dla zabudowy usług gastronomii – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - dla zabudowy usług sportu i rekreacji (użytkowników wyciągu narciarskiego) – minimum 100 miejsc.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

2. Dopuszcza się likwidację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny oznaczone symbolami KDD, KR oraz KOP.

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

5. 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.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych 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 wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dla ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników wodnych lub na nieutwardzony teren inwestora;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 200 mm.

8. 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.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń.

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

### **Rozdział 9.**

#### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

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

### **Rozdział 10.**

#### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UT-UG-US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) teren parkingów,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych - 20,0 m,
    - pozostałych budynków – 16,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - budynków usługowych – 4,
    - pozostałych budynków – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu (działka nr 389, obręb Karlików) przez teren 3KOP i 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, stanowiącej działkę nr 4 (obręb Przybyszów);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2UT-UG-US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) teren parkingów,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

**3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych - 12,0 m,
    - pozostałych budynków – 8,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - budynków usługowych – 2,
    - pozostałych budynków – 1,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu (działka nr 389, obręb Karlików) przez teren 1UT-UG-US, 3KOP i 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, stanowiącej działkę nr 4 (obręb Przybyszów) przez teren 1UT-UG-US;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu (działka nr 389, obręb Karlików) przez teren 1UT-UG-US, 3KOP i 1KR;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2US:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – teren usług gastronomii;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 12,0,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu (działka nr 389, obręb Karlików) przez teren 1US, 1UT-UG-US, 3KOP i 1KR;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, 2KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) 1KDD – do 15,7 m,
  - b) 2KDD – do 4,2 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) 1KR – od 12,6 m do 23,7 m,
  - b) 2KR – od 6,8 m do 12,7 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz kładek, przepustów i mostów;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 11.  
Ustalenia końcowe**

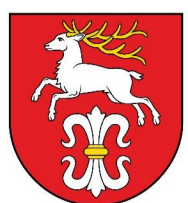
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowsko

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Bukowsko

**Piotr Łuszcz**

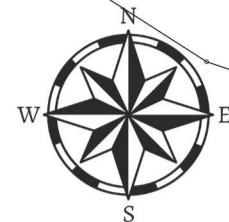




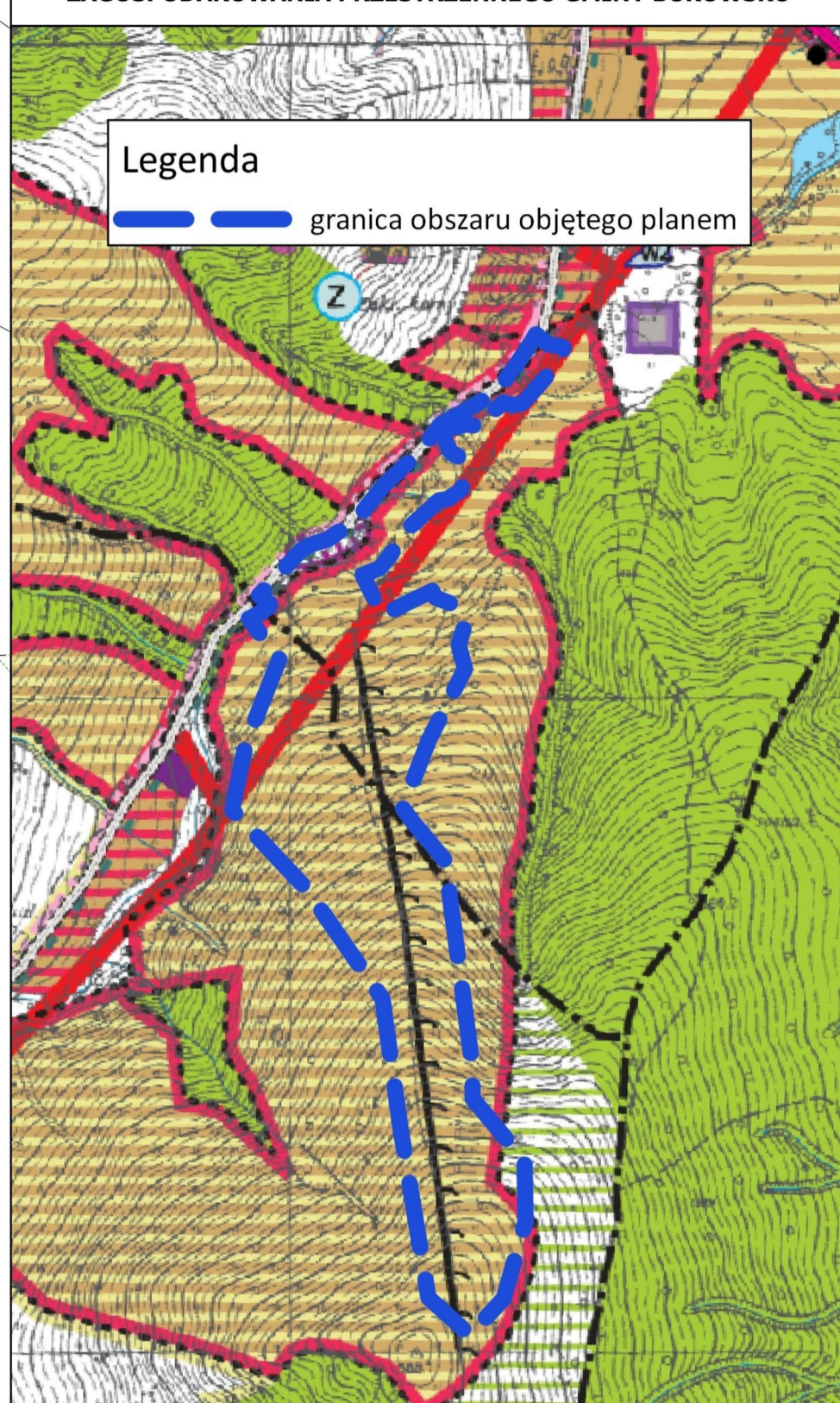
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików - część graficzna

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178  
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Sanoku ; licencja nr  
GK-II.6620.10.1487.2024\_1817\_P

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/276/2026  
RADY GMINY BUKOWSKO Z DNIA 23 LUTEGO 2026 R.



### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWSKO



#### Legenda

— granica obszaru objętego planem

- I. OZNACZENIA OGÓLNE**  
— GRANICA MIEJSCOWOŚCI
- II. STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU OSADNICZWA**  
— OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI TURYSTYCZNO-USŁUGOWEJ
- IV. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**
- 1. KOMUNIKACJA**  
— PROJEKTOWANE DROGI GMINNE  
— INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
— LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 30 KV

### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

#### Przeznaczenie terenów

- UT-UG-US Teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji
- US Teren usług sportu i rekreacji
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP Teren parkingu
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

#### Pozostałe oznaczenia

- Pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

#### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Osuwiska

Cały obszar planu zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego

SKALA 1:2000





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/276/2026  
Rady Gminy Bukowsko  
z dnia 23 lutego 2026 r.

**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**

**§ 1.** W celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji na terenach objętym planem miejscowym, konieczna będzie przez realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu budowy drogi gminnej, biegnącej od miejscowości Karlików do wyciągu narciarskiego.

**§ 2. 1.** Realizacja inwestycji, określonej w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

**§ 4.** Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/276/2026  
Rady Gminy Bukowsko  
z dnia 23 lutego 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**

## Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików sporządzony został w następstwie Uchwały Nr LXXIII/703/2024 Rady Gminy Bukowsko z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików, zmienionej Uchwałą nr XXII/211/2025 Rady Gminy Bukowsko z dnia 29 września 2025 r.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 25,5 ha. Przedmiotem planu miejscowego jest wskazanie terenów usług turystyki, sportu i rekreacji uzupełnionych o bazę usługowo-hotelową oraz zaplecze obsługi komunikacji (drogi, parkingi itp.) dla obszaru, na którym niegdyś prężnie funkcjonował ośrodek narciarski. Miejscowość Karlików kilkanaście lat temu była dobrze znana w województwie podkarpackim z powodu wówczas istniejącej stacji narciarskiej, która dzisiaj potrzebuje nowych inwestycji. Opracowanie planu miejscowego wynika z zainteresowania nowych inwestorów, dla których zabezpieczenie gruntów pod względem ustanowienia prawa miejscowego w postaci planu miejscowego jest kluczowe w stosunku do przyszłych inwestycji. Modernizacja i rozbudowa ośrodka narciarskiego jest istotna zarówno dla władz gminy, mieszkańców jak i amatorów sportów letnich i zimowych. Założeniem nowego ośrodka w perspektywie wieloletniej będzie stworzenie oferty turystycznej zarówno dla klientów w sezonie zimowym jak i letnim.

Obszar planu zlokalizowany jest przy gminnej drodze publicznej, która w przyszłości będzie wymagała przebudowy w celu zapewnienia odpowiedniego komfortu i bezpieczeństwa użytkownika.

W obszarze planu miejscowego nie występują obiekty zabytkowe, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.](#)) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Bukowsko Uchwały Nr LXXIII/703/2024 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików, kolejno:

- ogłoszono dnia 22 marca 2024 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej gminy oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,



- sporządzono projekt planu miejscowego z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- podjęto uchwałę nr XXII/211/2025 Rady Gminy Bukowsko z dnia 29 września 2025 r., zmniejszającą zakres opracowania planu miejscowego, w związku z wydaną przez Wójta Gminy Bukowsko decyzją o warunkach zabudowy,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wystąpiono o uzgodnienie projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ogłoszono dnia 9 stycznia 2026 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych w terminie od 14 stycznia 2026 r. do 12 lutego 2026 r., wskazując termin spotkania otwartego na 26 stycznia 2026 r. oraz udostępniając ankietę do projektu planu miejscowego.
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 12 lutego 2026 r.,
- do projektu planu miejscowego oraz w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi,
- przedstawiono Radzie Gminy Bukowsko projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zachowania użytkowania dotychczasowego w celu ochrony walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin** poprzez wprowadzenie zakazu 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;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez wykorzystanie perspektywicznych terenów sportu i rekreacji, które w przeszłości prężnie funkcjonowały w tym obszarze;
- 6) **prawo własności** poprzez opracowanie planu miejscowego zgodnie ze złożonymi wnioskami inwestorów;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

8) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy, a także obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez dopuszczenie w planie miejscowym możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowych;

13) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez brak terenów umożliwiających realizację zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów budowlanych w obszarze, który przed laty pełnił funkcję usług sportu i rekreacji (stacja narciarska Karlików);

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych poszerzeń dróg gminnych w obszarze planu umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z uchwały nr LIII/496/2022 Rady Gminy Bukowsko z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowsko i Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowsko wynika potrzeba

realizacji planów miejscowych, dla obszarów wynikających z bieżących wniosków mieszkańców, inwestorów, Wójta oraz Rady Gminy Bukowsko dla których analiza zasadności o przystąpieniu wykazała zasadność przystąpienia do planu miejscowego. Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie niniejszego planu miejscowego, co jest zgodne z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie technik w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Pomimo nakładów finansowych jakie gmina może ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej (budowa drogi gminnej), po zainwestowaniu terenów budowlanych zwiększą się dochody z podatku od nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wyciąg narciarski w miejscowości Karlików jest w pełni zasadne, stanowi wyraz woli Rady Gminy Bukowsko względem kształtowania przestrzeni w obszarze gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.