Uchwała Nr VIII/61/07 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 15 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna

- Wersja PDF - Link otwiera się w nowym oknie
- Wersja XML - Link otwiera się w nowym oknie
- Drukuj

UCHWAŁA Nr VIII/61/07
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 15 czerwca 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna.

Na podstawie art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna

- Rada Gminy Ochotnica Dolna uchwala co następuje:

I. USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 3289 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia terenu we wsi Ochotnica Górna na cele sportowo-rekreacyjne – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr XLIX/367/2006 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 30 czerwca 2006 roku.
3. Plan o którym mowa w ust.1 jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonym Uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 01.08.2000 roku z późn. zmianami.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
a). Rysunek planu stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały wraz z wyrysem ze Studium, o którym mowa w §1 ust.3.
b). Rozstrzygnięcia Rady Gminy Ochotnica Dolna – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2.
3. Ustalenia planu dotyczą:
a). przeznaczenia terenów w granicach opracowania na różne funkcje związane z terenami rekreacyjnymi i urządzeniami narciarskimi oraz urządzeniami towarzyszącymi,
b). linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
c). warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska,
d). zasad zagospodarowania i ochrony terenów leśnych,
e). zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
a). granice obszaru objętego planem,
b). linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,
c). granice terenów rekreacyjnych (w tym narciarskich).
d). trasy urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, trasy komunikacyjne.
6. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
7. Jako zgodne z planem uznaje się:
1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rekreacją zimową i letnią oraz związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
2) wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
3) inwestycje na terenach leśnych związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej, ustanawianie stref ochronnych ujęć wody na terenach rolnych.

8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ochotnica Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
4) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
6) średnim poziomie terenu – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
7) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
8) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,

9. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w ust. 5 pkt.b). :

I. UG – tereny usług gastronomii
III. UT/KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi sportu i rekreacji wraz z miejscami postojowymi
IV. USZ – tereny urządzeń obsługi sportu i rekreacji (główny wyciąg narciarski)
V. R/USZ, R/USZ1 – tereny rolne z dopuszczeniem realizacji tras narciarskich
VI. KDW – droga wewnętrzna
VII. WS/Z - tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
VIII. ZL – tereny leśne
IX. WZ – urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę
X. E (E1, E2) - urządzenia elektroenergetyczne

UWAGA: w legendzie rysunku planu objaśniono dodatkowe indeksy cyfrowe i literowe do wymienionych symboli podstawowych.

§ 3.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 1 ust.3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§ 5.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn.zm.) nie przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

II. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA PLANU.

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zm.).
3. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych, wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
5. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862) - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 wymienionym wyżej.
6. Na terenie objętym planem nie występują obszary ujęte w opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni górnego Dunajca od ujścia Popradu".
8. Przy uwzględnieniu naturalnych predyspozycji terenu, jego wartości przyrodniczych oraz zdolności jego regeneracji, określa się następujące uwarunkowania mające na celu ochronę

środowiska:
a). obowiązek rekultywacji terenu po przeprowadzeniu wszelkich prac ziemnych z wykorzystaniem selektywnie zdejmowanej darni i próchnicy,
b). obowiązek zabezpieczenia terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i naturalnych, ograniczenie podcinania stoków,
c). w celu przeciwdziałania obniżeniu retencji wodnej obowiązuje trwałe utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, zapobiegających spływowi powierzchniowemu wód opadowych z dopuszczeniem możliwości wykorzystania dla wypasu zwierząt,
d). wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających penetrację narciarską terenu poza trasy zjazdowe,
e). przestrzeganie organizacji ruchu narciarskiego wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych w terenie trasach zjazdowych,
h). zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
i). obowiązek prowadzenia zorganizowanej zbiórki odpadów, segregacji i utylizacji na składowisku odpadów,
j). stosowanie do ogrzewania mediów i nośników nie oddziaływujących negatywnie na środowisko (energia elektryczna, olej opałowy, drewno itp.).
9. W obrębie terenów wskazanych na rysunku planu pod zainwestowanie i położonych wg opracowania ekofizjograficznego w terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi, oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/o", przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia należy założyć warunki gruntowe posadowienia jak dla obiektów budowlanych zaliczanych do II kategorii geotechnicznej.

§ 8.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesu publicznego, obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stworzenie warunków do rozwoju zagospodarowania turystycznego i sportowo-rekreacyjnego w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi.

§ 9.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Gorców.
2. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych. Spadek głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w poziomie oraz zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu.
3. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
4. Wysokość zabudowy dla terenów UT/KS i UG - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w kubaturze dachu. Wyniesienie poziomu parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu. Dachy strome wielospadowe z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Dopuszcza się użytkowe wykorzystanie piwnic i poddasza.

5. Wysokość budynków realizowanych na terenie oznaczonym symbolem UT/KS nie może przekroczyć 14,0 m, a na terenie oznaczonym symbolem UG - 9,0 m od poziomu parteru do najwyższej kalenicy, wyniesienie poziomu parteru budynków (poziom ±0,00) max. 1,0 m od strony przystokowej terenu.
6. Ustalenia zawarte w ust. 2, 4 i 5 mogą być zmienione dla obiektów związanych z urządzeniami wyciągowymi oraz z techniczną obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych, realizowanych na terenie oznaczonym w planie symbolem „UT/KS" - ze względu na wymagania technologiczne i przepisy szczególne. Dla tych obiektów obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.
7. Pokrycie dachów w kolorach ciemnych (za wyjątkiem odcieni niebieskiego i żółtego koloru).
8. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
9. W urządzeniu terenów (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.
10. Sytuowanie reklam na zasadach podanych w § 16.
11. Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci elektroenergetycznych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
12. Powierzchnia zabudowy na terenach oznaczonych symbolem UT/KS i UG nie może przekroczyć 60% pow. tych terenów.
13. Obowiązuje przeznaczenie pod tereny biologicznie czynne min. 30% pow. terenu UT/KS.

§ 10.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

1. Dojazd do terenów z istniejącej drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW. Dojazd do terenu „UG" drogą wewnętrzną w okresie bezśnieżnym, w okresie zimowym skuterami śnieżnymi. Utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie oraz terenów rolnych i leśnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
3. Obowiązuje zastosowanie odpowiedniego systemu odwodnienia w celu zabezpieczenia dróg przed wodami z topniejącego śniegu
4. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW. .
5. Dla obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej ustala się realizację parkingu na terenie oznaczonym symbolem „UT/UK" na min. 50 miejsc postojowych przy równoczesnym obowiązku zachowania wskaźnika miejsc postojowych – min. 2 miejsca na każdych 12 użytkowników jednocześnie. W przypadku realizacji parkingu o powierzchni przekraczającej 0,10 ha, ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych i parkingu mogą być odprowadzane do odbiornika wyłącznie po ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.

§ 11.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1.Dla terenów objętych opracowaniem ustala się:
1). zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2). zagospodarowanie terenów UT/UG i WZ, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne i łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci, bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

§ 12.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę

1). Zaopatrzenie w wodę pitną obiektów kubaturowych docelowo z wodociągu wiejskiego. Do czasu jego realizacji ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualny system oparty na ujęciach wody zlokalizowanych w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora. Dopuszcza się dostarczenie wody dla celów bytowych spoza terenu objętego planem.
2). Dla celów śnieżenia zjazdowych tras narciarskich woda dostarczana będzie z ujęcia zlokalizowanego na dopływie potoku Ochotnica, oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ, pracującego w systemie ciśnieniowym, poprzez pompownię oraz przewody ciśnieniowe ułożone w gruncie poniżej głębokości zamarzania. Dopuszcza się wykorzystanie ujętej wody dla celów pitnych pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych.

2. Zasady odprowadzenia ścieków i składowania odpadów

1).Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit.”a” ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zmianami) - docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się budowę indywidualnej oczyszczalni lub budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych na terenie oznaczonym symbolem UT/KS i WS/Z z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych. W przypadku realizacji oczyszczalni ścieków ustala się odprowadzenie oczyszczonych ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do potoku Ochotnica pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
2). Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na składowisko odpadów obsługujących gminę Ochotnica Dolna.

3. Zasady zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną

1). Ustala się docelowo doprowadzenie gazu od strony Słopnic na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2). Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczenia powietrza.
3). Doprowadzenie energii elektrycznej dla potrzeb wyciągów narciarskich na bazie istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV, oznaczonej w planie symbolem „E1" poprzez stację transformatorową 15/0,4 kV oznaczoną symbolem E2, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się przesunięcie projektowanej stacji transformatorowej wynikające z opracowań technicznych. Linie rozdzielcze należy wykonać jako kablowe. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się skablowanie istniejącej linii 15 kV.

Dopuszcza się wykonanie dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przebudowę istniejącej linii, wykonanie niezbędnych odcinków sieci 15 kV wynikające z potrzeb oraz oświetlenie terenów sportowo-rekreacyjnych, pod warunkiem nie naruszenia pozostałych ustaleń planu.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI

§ 13.

Ustalenia dotyczące terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych , oznaczonych – oprócz symbolu indentyfikacyjnego wymienionego w § 2 – dodatkowo symbolem literowym:

„/o" - Tereny zagrożone procesami osuwiskowymi. Podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie opracowań geotechnicznych, ustalających możliwość i warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi obiektów zaliczanych do II kategorii geotechnicznej.

W zagospodarowaniu terenu szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu (zapobiegające stagnacji wód).

§ 14.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych funkcjach, wymienionych w §2, ust.9, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

UT/KS – tereny obiektów i urządzeń obsługi sportu i rekreacji wraz z obsługą komunikacyjną.

Ustala się realizację funkcji związanych z obsługą wyciągów narciarskich i trasą zjazdową takich jak: kasy biletowe, recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, gastronomia, informacja turystyczna, wypożyczalna sprzętu narciarskiego z serwisem, pomieszczenia szkółki narciarskiej, dyżurka GOPR, itp. Ustala się realizację obiektów obsługi techniczno-gospodarczej w tym garaże ratrakowe, skuterów śniegowych z dopuszczeniem służbowych lokali mieszkalnych na poddaszu obiektów przeznaczonych do obsługi przedsięwzięć komercyjnych. Dopuszcza się realizację obiektów hotelowo-gastronomicznych i pensjonatowych na max. 150 miejsc. Dopuszcza się funkcję handlu (sprzedaż wyposażenia sportowego, sprzedaż pamiątek itp.)
Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie. Architektura w nawiązaniu do tradycyjnych cech budownictwa Gorców. Dachy strome, wielospadowe, z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Możliwość

rozrzeźbienia formy architektonicznej z zachowaniem cech architektury rodzimej. Forma architektoniczna obiektów powinna spełniać wymagania, o których mowa w §9.

W granicach terenu ustala się realizację niezbędnych miejsc postojowych, związanych z obsługą kompleksu sportowo-rekreacyjnego oraz realizację obiektów garażowych. W przypadku realizacji parkingu o powierzchni przekraczającej 0,10 ha, ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych i parkingu mogą być odprowadzane do odbiornika wyłącznie po ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych. Dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej. Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej poprzez krótki odcinek drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem KDW. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne do gruntów rolnych oraz leśnych. Dopuszcza się realizację w miarę potrzeb uzupełnienia sieci dróg wewnętrznych.
Obowiązuje urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni niskiej oraz elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej. Utrzymuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV z dopuszczeniem jej przebudowy i skablowania kablem doziemnym oraz realizacji nowej sieci kablowej i stacji transformatorowej. Realizacja obiektów w otoczeniu sieci 15 kV może nastąpić na warunkach określonych przez Zarządzającego tymi sieciami. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków z dopuszczeniem i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

Nadto obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

UG – Tereny usług gastronomii.

Ustala się realizację jednego obiektu (szałasu) gastronomicznego, parterowego z poddaszem użytkowym, formą architektoniczną nawiązującą do tradycyjnych cech Gorców. Dopuszcza się realizację dyżurki GOPR.

W urządzeniu terenu dopuszcza się realizację elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej. Dojazd do terenu w okresie bezśnieżnym drogą wewnętrzną; w okresie zimowym skuterami śnieżnymi.

Dopuszcza się realizację sanitariatów kontenerowych obudowanych drewnem. Zakaz realizacji jakichkolwiek innych stałych obiektów kubaturowych. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9.

USZ - Tereny realizacji głównego wyciągu narciarskiego wraz ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzania drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
Kolorystyka elementów wyciągu i stacji powinna być utrzymana w kolorach nie wyróżniających tych urządzeń w krajobrazie w okresie bezśnieżnym.
Przy górnej i dolnej stacji wyciągu dopuszcza się realizację budynku obsługi wraz z zapleczem technicznym.

Dopuszcza się realizację podwójnego wyciągu narciarskiego. Trasa wyciągu oznaczona na rysunku planu może być zmieniona stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.

Obowiązuje urządzenie terenów przyległych do stacji wyciągu z zastosowaniem zieleni pochodzenia rodzimego z dopuszczeniem elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.

USZ/o – Tereny wyciągu narciarskiego USZ, położonego na terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi, oznaczonych indeksem literowym „/o".

Realizacja fundamentów pod słupy wyciągu musi być poprzedzona opracowaniem geotechnicznym, ustalającym możliwość i warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami szczególnymi, dotyczącymi obiektów zaliczanych do II kategorii geotechnicznej.

Obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 14 ust.3 oraz w § 13, symbol literowy„/o".

R/USZ - Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji narciarskich tras zjazdowych w okresie zimowym. Możliwe wykorzystanie rolnicze terenu (użytki zielone) dla wypasu zwierząt w okresie wiosenno-letnio-jesiennym. Zasady zagospodarowania przy zachowaniu ustaleń, o których mowa w § 7. Dopuszcza się urządzenie narciarskich tras zjazdowych w okresie zimowym oraz wyciągów narciarskich nie wyróżnionych na rysunku planu, przy zachowaniu ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „USZ". Obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy. Obowiązuje nakaz zabezpieczenia terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych; zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do I i II klasy trucizn. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz ustala się uzupełnienia sieci dróg wewnętrznych- dojazdów do gruntów rolnych i leśnych bez obowiązku zmiany planu, pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń planu oraz praw osób trzecich.

Obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej takich jak: kanalizacja, wodociąg, zasilanie energetyczne kablem doziemnym, stacja transformatorowa, sieci i urządzenia do śnieżenia, oświetlenia tras sportów zimowych itp., związanych z funkcjonowaniem wyciągów narciarskich, tras narciarskich oraz z obiektami, zlokalizowanymi na terenach UT/KS i UG.

R/USZ/o – Tereny rolne z dopuszczeniem narciarskich tras zjazdowych, położone na obszarze zagrożonym procesami osuwiskowymi, oznaczonym indeksem literowym „/o".

Obowiązują ustalenia jak dla terenu „R/USZ" oraz ustalenia zawarte w § 13 „/o". Przy realizacji wyciągów narciarskich na tym terenie obowiązują ustalenia jak dla symbolu „USZ/o".

KDW – Istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna, stanowiąca ciąg pieszo- jezdny do zespołu sportowo-rekreacyjnego, do utrzymania i przebudowy. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, szerokość pasa ruchu (pasa drogowego) min. 3,50 m (jako drogi jednopasmowej z mijankami). Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 5,0 m. Obowiązuje wyposażenie drogi w system odwodnienia.
Dopuszcza się możliwość uzupełnienia sieci dróg wewnętrznych- dojazdów KDW – bez obowiązku zmiany planu, pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń planu oraz praw osób trzecich.

WZ - Teren projektowanego ujęcia wody na dopływie potoku Ochotnica dla śnieżenia narciarskich tras zjazdowych. Dopuszcza się zmianę lokalizacji ujęcia wynikającą z opracowań technicznych pod warunkiem uzyskania niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych, nie naruszenia praw osób trzecich oraz pozostałych ustaleń planu Dopuszcza się wykorzystanie wody dla celów pitnych na warunkach określonych w

przepisach szczególnych. W przypadku realizacji obiektów ujęcia na terenie zagrożonym procesami osuwiskowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 „/o”.

E1 – Tereny urządzeń elektroenergetyki. Istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV - do utrzymania, przebudowy i rozbudowy. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się przełożenie linii lub jej skablowanie kablem doziemnym na warunkach określonych przez zarządzającego tą linią. Dopuszcza się realizację niezbędnych odcinków sieci 15kV w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowej, wynikających z potrzeb na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.

E2 - Tereny urządzeń elektroenergetyki. Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
Dopuszcza się zmianą jej lokalizacji wynikającej z potrzeb oraz opracowań technicznych.

ZL - Tereny leśne obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencja gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarka leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów obowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania . W przypadkach uzasadnionych potrzeb właścicieli lasów może nastąpić zmiana lasu na użytek rolny na zasadach i w trybie przepisów szczególnych.

WS/Z - Tereny wód otwartych obejmujące wody powierzchniowe dopływu potoku Ochotnica wraz obudową biologiczną. Zasadą , z określonymi niżej wyjątkami jest utrzymanie koryta cieku wodnego w stanie naturalnym, utrzymanie zespołów łęgowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich. Obowiązuje ochrona jakościowa wody. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej. Ustala się możliwość realizacji ujęcia wody dla potrzeb terenów sportowo-rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz urządzeń rekreacji przywodnej i obiektów małej architektury, pod warunkiem dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń. Wszystkie obiekty i działania inwestycyjne w tym terenie podlegają indywidualnej ocenie hydrologicznej w oparciu o przepisy szczególne. Realizacja inwestycji na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych musi być poprzedzona opracowaniami, o których mowa w § 13. Dopuszcza się realizację stopni wodnych zmniejszających zagrożenie powodziowe. W granicach terenu „WS/Z” winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieku.
Na tych terenach mogą być prowadzone roboty w zakresie :
- poprawy warunków przepływu wód, w tym roboty regulacyjne i konserwacyjne koryta potoku.
- prowadzenia ciągów komunikacyjnych i inwestycji liniowych po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu pozwoleń od stosownych organów administracji.
Realizacja jakichkolwiek prac inwestycyjnych wymaga wcześniejszej zgody Zarządcy potoku.

§ 15.

Obowiązuje ustalenie warunków posadowienia podpór wyciągów narciarskich oraz obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Posadowienie obiektów budowlanych i podpór wyciągów na terenach oznaczonych indeksem literowym „/o" powinno być poprzedzone opracowaniami, o których mowa w § 13.

§ 16.

Na obszarze objętym planem wyklucza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogę KDW oraz w odległości mniejszej niż 1,0 m od ściany lasu. Wyklucza się umieszczanie reklam jako wolnostojących konstrukcji w formie tablic i ekranów na terenach oznaczonych symbolami USZ.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17.

Ustala się opłatę wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami):
dla terenów oznaczonych symbolem UT/KS i UG – w wysokości 30 %,
dla terenów pozostałych – w wysokości 10 %.

§ 18.

Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, przyjętego uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 3289 z późn. zm.), w obszarze określonym niniejszym planem.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ochotnica Dolna.

§ 20.

1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Ochotnica Dolna.

Przewodniczący Rady
Józefa Ptaszek