Uchwała Nr XXXI/263/09 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 23 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna – we wsi Ochotnica Górna, Ochotnica Dolna i Tylmanowa

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

Uchwała Nr XXXI/263/09
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 23 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna – we wsi Ochotnica Górna, Ochotnica Dolna i Tylmanowa

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),

Rada Gminy Ochotnica Dolna stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna i 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. zmianami) w zakresie przeznaczenia terenów w rejonie działek nr: 7392/4 i 7392/5, 4172/112, 7923 i 7924 położonych w Ochotnicy Dolnej, działek nr: 9554, 9556, 14484/940, 14484/941,

11953/3, 11953/4 i 11200/3 położonych w Ochotnicy Górnej, działek nr: 27, 5344/84, 5344/85, 4028/6, 3546 i 3547 położonych w Tylmanowej – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenia terenów w rejonie działek nr: 514, 7068 i 17366/3 w Ochotnicy Dolnej – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej, przeznaczenia terenów w rejonie działek nr: 7689/1 w Ochotnicy Dolnej i nr 9720/9 w Ochotnicy Górnej – na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rekreacyjnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwał Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr: IX/65/07 z dnia 23 lipca 2007 r. i X/79/07 z dnia 9 sierpnia 2007 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
a). Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 do Nr 16 do niniejszej Uchwały,
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) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych 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 17.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających dróg, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
1/ granice obszarów objętych planem,
2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi (o których mowa w ust.9), zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,

6. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 5.

7. Jako zgodne z planem uznaje się:
? wyznaczenie tras urządzeń liniowych 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,
? wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych wewnętrznych 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.

8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

• Studium - należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 r. (z późn. zmianami) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna,
• uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ochotnica Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do Nr 16 do tej uchwały,
• linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
• 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,
• przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
• przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
• średnim poziomie terenu – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
• wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
• kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,
• dachu namiotowym – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

9. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów i sieci:

I. MN, MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej
II. MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej
III. KDW – drogi wewnętrzne
IV. E – linia elektroenergetyczna średniego napięcia

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 § 2 ust.8 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.

II. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA PLANU.

§ 6.

1. 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 stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych o wysokiej zawartości siarki i popiołów.
3). W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNR i MN/ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4). Cały obszar objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego

obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
5). Tereny objęte planami Nr: 9, 10 i 12, obejmujące odpowiednio tereny w rejonie działek nr: 11200/3, 11953/3 i 11953/4 oraz 14484/940 i 14484/941 w Ochotnicy Górnej położone są w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.
6). Tereny objęte planem nr 12, obejmujące część działek nr 14484/490 i 14484/491 w Ochotnicy Górnej położone są w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 pn. Ostoja Gorczańska - kod PLH 120018. Na terenie opracowania planu nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych ani gatunków, które podlegałyby ochronie w myśl zapisów dyrektywy siedliskowej.
7). Teren objęty planem nr 16, obejmujący część działek nr: 5344/84 i 5344/85 w Tylmanowej położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzonym na mocy Uchwały Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 18 poz. 193, zm. Nr 20 z 1988 r. poz. 85; Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 141 poz. 2086), zmienionej Rozporządzeniem Nr 18/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 153 poz. 1998), który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238).
W planie uwzględnia się podstawowe cele ochrony PPK – zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego zagospodarowania oraz cele operacyjne – ekologiczne, kulturowe, krajobrazowe i społeczne, w tym zachowanie cennych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, a także działania prowadzące do ich osiągnięcia – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem.
8). Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego z pozostawieniem naturalnych korytarzy- lokalnych ciągów ekologicznych. W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie obiektów lokalizowanych na stoku.
9). Obowiązuje ochrona gatunków roślin i zwierząt chronionych wynikająca z ustawy o ochronie przyrody i przepisów do niej wykonawczych.
10). Tereny objęte planami nr 14 i 16 w Tylmanowej położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438, tereny objęte planem nr 15 w Tylmanowej oraz nr 1,2,5 i 6 w Ochotnicy Dolnej znajdują się w obrębie GZWP nr 439, natomiast tereny objęte planami nr: 9, 10 i 11 w Ochotnicy Górnej znajdują się w obrębie GZWP nr 440 - dla których należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.
11).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 nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca od ujścia Popradu”.
12).Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
13). Obowiązuje prowadzenie zorganizowanej zbiórki odpadów, segregacji i utylizacji na

składowisku odpadów,
14). Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o nośniki energii, zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Ustala się sukcesywne przechodzenie na ogrzewanie niskoemisyjnym olejem opałowym.

§ 7.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych i rekreacyjnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej stylem do budownictwa miejscowego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 55 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych (z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 2). Dopuszcza się zastosowanie lukarn i okien połaciowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu (dla terenu płaskiego i o nieznacznym spadku) lub 0,60 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 11,0 m od poziomu parteru (poziom ± 0,00) natomiast wysokość budynków rekreacyjnych nie może przekroczyć 9 m od poziomu terenu.

2. Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem przykrycia ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej, ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 55 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość obiektów max. do 11,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązują minimalne pow. działek:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m2,
- dla zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej – 1000 m2,

Ustalenia powyższe nie dotyczą terenów obejmujących działki nr: 7689/1 w Ochotnicy

Dolnej (plan 6), 9720/9, 11953/3 i 11953/4 w Ochotnicy Górnej (plan 8 i 10) oraz 5344/84 i 5344/85 w Tylmanowej (plan 16). Dla terenów objętych planami nr 6, 10 i 16 obowiązuje minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 400 m2, natomiast dla terenu objętego planem nr 8 – min. 200 m2.

5. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Dopuszcza się zmniejszenie pow. biologicznie czynnej do 20% dla terenu objętego planem nr 8 w Ochotnicy Górnej i nr 16 w Tylmanowej. Powierzchnie te należy zagospodarować zielenią towarzyszącą z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia.

6. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
W zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej, w granicach terenów objętych zmianą planu obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny lub letniskowy, lub 1 miejsce garażowe.

7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

§ 8.

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

Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z własnej studni.
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 Nr 62 poz.627 z późn. zm.) docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się wykonanie bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Tylmanowej, przy której znajduje się również punkt zlewczy na zrzut ścieków z autokarów wyposażonych w toalety. Dopuszcza się realizację przyobiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni za wyjątkiem oczyszczalni opartych na rozsączkowaniu ścieków.
Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi przez władze Gminy

porozumieniami.
Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Wieś Ochotnica Dolna

Plan 1

Teren oznaczony symbolem MNR obejmujący część działki nr 514 we wsi Ochotnica Dolna o powierzchni 0,21 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się zabudowę zagrodową.
Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w wielkości min. 4,5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Dojazd do terenu z drogi publicznej poprzez istniejącą drogę dojazdową wewnętrzną.

Plan 2

Teren oznaczony symbolem MNR obejmujący część działki nr 7068 we wsi Ochotnica Dolna o powierzchni ~0,10 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV i RVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami stanowiącą poszerzenie istniejących terenów budowlanych oznaczonych symbolem MMJ.
Dopuszcza się zabudowę zagrodową.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Dojazd do terenu z drogi publicznej szlakiem drożnym na zasadzie ustanowionej służebności gruntowej przechodu i przejazdu.

Plan 3

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działki nr 4172/112 we wsi Ochotnica Dolna o powierzchni ~0,14 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV i RVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej oraz obsadzenie skarpy zielenią niską i wysoką.
Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dla części terenu objętego planem, położonego w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowo indeksem literowym „/o” przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geologiczne.
Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń powodujących podcięcie skarpy.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd do terenu z drogi publicznej istniejącą drogą wewnętrzną.

Plan 4

Teren oznaczony symbolem MNR obejmujący działkę nr 17366/3 we wsi Ochotnica Dolna o powierzchni ~0,33 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV i RVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się zabudowę zagrodową. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od drogi dojazdowej wewnętrznej (od granicy działki nr 15943/4) w wielkości min. 5 m.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd do terenu z drogi publicznej drogami wewnętrznymi.

Dla części terenu objętego planem, położonego w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowo indeksem literowym „/o" przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geologiczne.

Plan 5

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działek nr : 7923 i 7924 we wsi Ochotnica Dolna o powierzchni ~0,14 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV i RVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.
Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od granicy działki istniejącej drogi wewnętrznej w wielkości min. 5 m.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Plan 6

Teren oznaczony symbolem MN/ML obejmujący działkę nr 7689/1 we wsi Ochotnica Dolna o powierzchni ~0,05 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej.

Ustala się realizację budynku mieszkalnego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynku rekreacji indywidualnej (letniskowej) i budynku gospodarczego. Dopuszcza się realizację stawu rybnego przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od istniejącej drogi wewnętrznej (granicy działki nr 7689/2) w wielkości min. 5 m.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej.

Plan 7

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę nr 7392/5 i część działki nr 7392/4 we wsi Ochotnica Dolna o powierzchni ~0,36 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd do terenu z drogi publicznej istniejącą drogą wewnętrzną nie wyróżnioną na rysunku planu.

Wieś Ochotnica Górna

Plan 8

Teren oznaczony symbolem MN/ML obejmujący część działki nr 9720/9 we wsi Ochotnica Górna o powierzchni ~0,02 ha, stanowiącej grunty rolne klasy PsVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej.

Ustala się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku letniskowego.
Dopuszcza się realizację garażu i budynku gospodarczego.
Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką nr 9731/3 lub w odległości mniejszej niż 3,0 m od tej granicy (jednak nie mniej niż 1,5 m) zgodnie z przepisami szczególnymi.
Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej w wielkości min. 3 m.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej.

Plan 9

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działki nr 11200/3 we wsi Ochotnica Górna o powierzchni ~0,17 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz dróg wewnętrznych.
Ze względów przyrodniczych planem objęto część działki położonej w dolnej partii stoku.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej poprzez szlak drożny ustanowiony na zasadzie służebności gruntowej przechodu i przejazdu.

Plan 10

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działki nr: 11953/3 i 11953/4 we wsi Ochotnica Górna o powierzchni ~0,10 ha, stanowiącej grunty klasy PsV przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Utrzymuje się istniejący budynek na działce nr 11953/3, dopuszczając jego remont, przebudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania do istniejącej architektury budynku.
Remont i przebudowa odnosząca się do części budynku, położonej w liniach rozgraniczających drogę powiatową może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi w oparciu o odpowiednie przepisy szczególne.
Przy realizacji nowych budynków obowiązuje:
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową „KL” w wielkości 20 m.
- zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej, pokrywającej się z linią rozgraniczającą tej drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- zachowanie odległości min. 5,0 m od górnej krawędzi skarpy od strony wschodniej terenu

objętego planem.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej i gminnej wewnętrznej na warunkach określonych przez właściwych zarządców tych dróg.

Plan 11

Plan obejmuje część działek nr 9554 i 9556 we wsi Ochotnica Górna o powierzchni 0,18 ha, stanowiących grunty rolne klasy RV.
W granicach objętych planem wyznacza się:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinna jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną „KDW" w wielkości 3,0 m oraz zachowanie odległości od linii elektroenergetycznej napowietrznej oznaczonej symbolem „E" w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej.

2. KDW – Teren projektowanej drogi wewnętrznej (szlak pieszo-jezdny) w liniach rozgraniczających 5,0 m. Urządzenie drogi w oparciu o przepisy szczególne. Obowiązuje wyposażenie drogi w system odwodnienia.

3. E – Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia
Utrzymuje się linię elektroenergetyczną, dopuszczając jej remont i przebudowę przy zachowaniu przepisów szczególnych. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od linii zgodnie z przepisami szczególnymi.

Plan 12

Teren oznaczony symbolem MN/ML obejmujący część działek nr: 14484/940 i 14484/941 we wsi Ochotnica Górna o powierzchni ~0,95 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RVI i ŁVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z dopuszczeniem rekreacyjnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej (letniskowej), budynków gospodarczych i garaży.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowo indeksem literowym „/o" przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geologiczne.
Budynki na działce nr 14484/940 należy lokalizować (w miarę możliwości wynikających z opracowań geologicznych) w miejscach dawnych budynków, których ślady fundamentów są widoczne w terenie.
Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od istniejących dróg wewnętrznych (granicy działek nr 16207/3 i 16207/4) w wielkości min. 5 m.

Dojazd do terenu z istniejących dróg wewnętrznych. Dopuszcza się remont i przebudowę dróg pod warunkiem ograniczenia do minimum szkód przyrodniczych.

Wieś Tylmanowa

Plan 13

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę 3547 i część działki nr 3546 we wsi Tylmanowa o powierzchni ~0,20 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Przy realizacji obiektów obowiązuje:
- zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną w wielkości min. 4,5 m.
- uwzględnienie służebności przechodu i przejazdu pasem 4,0 m wschodnim skrajem działki nr 3546, zgodnie z umową notarialną.
Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej.

Plan 14

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działki nr 4028/6 we wsi Tylmanowa o powierzchni ~0,16 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Przy realizacji obiektów obowiązuje:
- zachowanie strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.
- zachowanie linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną w wielkości min. 5,0 m.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę. Wyznacza się na rysunku planu trasę projektowanej kanalizacji sanitarnej, oznaczonej symbolem „ks".

Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej.

Plan 15

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę nr 27 we wsi Tylmanowa o powierzchni ~0,34 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Przy realizacji obiektów obowiązuje:
- zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej „KL" w wielkości min. 20 m, z dopuszczeniem jej zmniejszenia za zgodą zarządcy tej drogi,
- zachowanie linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną KW w wielkości min. 4,5 m.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej.
Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej „KW".

Plan 16

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działek nr: 5344/84 i 5344/85 we wsi Tylmanowa o powierzchni ~0,07 ha, stanowiącej grunty rolne klasy Lz-PsVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od istniejącej drogi wewnętrznej, pokrywającej się z linią rozgraniczającą tej drogi.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
Działka w całości położona jest w terenie osuwiskowym o podwyższonym ryzyku budowlanym, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/o". Podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie opracowania geologicznego, ustalającego warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne, dotyczące terenów o skomplikowanych warunków gruntowych posadowienia obiektów.
W zagospodarowaniu terenu szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu (zapobiegające stagnacji wód).

IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 5 %.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ochotnica Dolna.

§ 12.

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