Uchwała Nr XXXIII/285/09 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 28 kwietnia 2009 r. 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 XXXIII/285/09
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 28 kwietnia 2009 r.

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), 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 realizacji „Zespołu sportowo-rekreacyjnego Studzionki I" – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Nr III/18/2006 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 29 grudnia 2006 roku.

3. Plan o którym mowa w ust.1 jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna, 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 mapie zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego jako załącznik Nr 1 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 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 terenu objętego zmianą planu,
b). linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,
c). tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone symbolami wymienionymi w ust. 9,
d). granice terenów rekreacyjnych (w tym narciarskich).
e). 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. 3.
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 pod zainwestowanie 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.

§ 3.

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) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętego przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. (Do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. altany, szklarnie).

§ 4.

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

I. UTS/UG – tereny usług turystyki, gastronomii i usług towarzyszących,
III. UTS - tereny usług turystyki i rekreacji
IV. UT/UG (UT/UG1,2) – tereny usług hotelowych i gastronomii wraz z obiektami towarzyszącymi
V. UT/UG/KS – tereny usług sportowo-rekreacyjnych, gastronomii z dopuszczeniem realizacji parkingu

VI. UG – tereny usług gastronomii
VII. R – tereny rolne,
VIII. R/USZ – tereny rolne z dopuszczeniem realizacji narciarskich tras zjazdowych
IX. USZ (USZ1 do USZ5) – tereny obiektów i urządzeń obsługi sportu i rekreacji (kolejka krzesełkowa, wyciągi narciarskie, stacje kolejki i wyciągów)
X. KDW1,2 – tereny dróg wewnętrznych
XI. KS - tereny parkingów
XII. WS/Z - tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
XIII. ZL – tereny leśne
XIV. ZN – tereny zieleni urządzonej
XV. WZ – tereny ujęcia wody dla śnieżenia tras narciarskich
XVI. E (E1, E2, E3) - urządzenia elektroenergetyczne

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

§ 5.

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.

§ 6.

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.

§ 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 obowiązujących standardów jakości środowiska; należy dążyć do stosowania paliw ekologicznie czystych dla ogrzewania nowopowstających obiektów kubaturowych.
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 opracowaniem – w obrębie potoku Ochotnica 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" – o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu. W przypadku realizacji drogi „KDW2" przez ten potok oraz ujęcia wody „WZ" obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach szczególnych.
7. 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 możliwością 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). obowiązuje usuwanie odpadów stałych komunalnych 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. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
j). ogrzewanie obiektów w oparciu o nośniki energii, zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza.
8. W obrębie terenów wskazanych na rysunku planu pod zainwestowanie i położonych w

terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi, oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/o”, przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia należy założyć złożone warunki gruntowe. Sposób posadowienia należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne.
9. Obszar objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 439 pn. „Magura-Gorce”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

§ 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. Obowiązuje 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/UG1, UT/UG2 i UTS/UG- do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru budynku (poziom ± 0,00), w tym jedna w kubaturze dachu. Wyniesienie poziomu parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu. Dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 50 stopni z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Dopuszcza się użytkowe wykorzystanie piwnic i poddasza.
5. Wysokość budynków usługowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem UTS – do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru budynku (poziom ± 0,00), w tym jedna w dachu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,0 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków rekreacyjnych – max. 8,0 m od poziomu parteru. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35 do 50 stopni.
6. Wysokość zabudowy dla terenów UT/UG/KS - nie może przekroczyć 14 m od poziomu parteru. Wyniesienie poziomu parteru (poziom ± 0,00) max. 1,0m od terenu od strony stoku. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 50 stopni z możliwością zastosowania lukarn, świetlików i okien połaciowych. Dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych w budynku poniżej poziomu parteru (poziomu ± 0,00).

7. Wysokość szałasu gastronomicznego na terenie „UG” – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu i max. 9 m od terenu od strony stoku. Dach o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35 do 50 stopni.
8. Ustalenia zawarte w ust. 2, 4, 5, 6 i 7 mogą być zmienione dla obiektów związanych z urządzeniami wyciągowymi oraz z techniczną obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych, realizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami: UT/UG1 i UTS/UG - ze względu na wymagania technologiczne i przepisy szczególne. Dla tych obiektów obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.
Dla terenów dolnej i górnej stacji kolejki krzesełkowej obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania architektury zawarte w §13 ust 2 dla symboli USZ1 i USZ2.
9. Pokrycie dachów w kolorach ciemnych; dopuszcza się stosowanie dachów krytych deskami, gontem lub ich imitacją.
10. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów.
11. W urządzeniu terenów (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL i R) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.
12. Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci elektroenergetycznych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
13. Powierzchnia zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: UTS/UG, UTS, UT/UG/KS, UT/UG1, UT/UG2 i UG nie może przekroczyć 80% pow. tych terenów.
14. Obowiązuje przeznaczenie pod tereny biologicznie czynne min. 10% powierzchni terenów, o których mowa w punkcie 13.
15. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
16. Sytuowanie reklam na zasadach podanych w § 14.

§ 10.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

1. Dojazd do terenów z istniejącej drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW1 i KDW2. Dojazd do terenu „UG” istniejącą drogą wewnętrzną; w okresie zimowym również skuterami śnieżnymi.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu, 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. Dla obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej ustala się realizację parkingów na terenach oznaczonych symbolami „KS” oraz na terenie oznaczonym symbolem „UT/UG/KS”.
Ustala się obowiązek zachowania wskaźnika miejsc postojowych - min. 2 miejsca na każdych 18 użytkowników „zespołu sportowo-rekreacyjnego” jednocześnie. Dla obsługi funkcji dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych poza terenem objętym planem.

W przypadku realizacji parkingu o nawierzchni utwardzonej i powierzchni przekraczającej 0,10 ha, ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych mogą być odprowadzane do odbiornika wyłącznie po ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych w oparciu o przepisy szczególne.
5. Obowiązują nadto ustalenia dla terenów „KDW1, KDW2 i KS zawarte w § 13 ust.3.

§ 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, 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 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 oraz z projektowanego ujęcia wody dla celów śnieżenia stoków narciarskich, zlokalizowanego na potoku Ochotnica.
2). Dla celów śnieżenia zjazdowych tras narciarskich woda dostarczana będzie z ujęcia zlokalizowanego na 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 z terenów objętych planem (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 wysokosprawnej oczyszczalni (za wyjątkiem oczyszczalni opartej na rozsączkowaniu

ścieków) na terenach oznaczonych symbolami: UT/UG/KS i KS z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się także w okresie przejściowym odprowadzanie ścieków z terenów objętych planem do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. W przypadku realizacji oczyszczalni ścieków ustala się odprowadzenie oczyszczonych ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do potoku Ochotnica pod warunkiem uzyskania pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.
2). Obowiązuje usuwanie wytwarzanych na terenie objętym planem odpadów komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na składowisko odpadów obsługujących gminę Ochotnica Dolna. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.

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. Dopuszcza się realizacją kolektorów słonecznych.

3). Doprowadzenie energii elektrycznej dla potrzeb wyciągów narciarskich na bazie istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV, oznaczonej w planie symbolem „E1” poprzez odcinek projektowanej linii średniego napięcia i stację transformatorową 15/0,4 kV oznaczone symbolem „E3”, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się przesunięcie projektowanej linii SN i stacji transformatorowej oraz wykonanie dodatkowych, niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wynikające z opracowań technicznych. Utrzymuje się istniejąca linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia, dopuszczając jej remont, przebudowę i rozbudowę w oparciu o przepisy szczególne. Dopuszcza się skablowanie linii napowietrznej średniego napięcia (na odcinku oznaczonym symbolem „E2”), przebiegającej przez tereny „R/USZ”. Dopuszcza się wykonanie linii rozdzielczych niskiego napiecia w wykonaniu napowietrznym i kablowym. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami szczególnymi.
Dopuszcza się oświetlenie terenów sportowo-rekreacyjnych, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych.

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

§ 13.

1. Tereny zabudowy usługowej

UTS/UG – Tereny obiektów i urządzeń obsługi sportu i rekreacji oraz usług gastronomii.
Ustala się realizację funkcji związanych z obsługą kolejki, 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. 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 dopuszcza się realizację miejsc postojowych.
Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem KDW1.
Obowiązuje urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni niskiej oraz elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.
Nadto obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

UTS – Tereny sportu i rekreacji.
Ustala się realizację zespołu wolnostojących, drewnianych domków rekreacyjnych (noclegowych). Dopuszcza się usług rekreacji (gabinety odnowy biologicznej, itp., basen kąpielowy otwarty).
Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie. Architektura w nawiązaniu do tradycyjnych cech budownictwa Gorców. Dachy wielospadowe, z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Nadto obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

UT/UG1 – Tereny usług noclegowych i gastronomii wraz z obiektami towarzyszącymi.
Ustala się realizację obiektu pensjonatowego i funkcji gastronomii jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację funkcji techniczno-gospodarczej w tym garaże ratrakowe, skuterów śniegowych, magazyny sprzętu obsługi „Zespołu sportowo-rekreacyjnego”. W przypadku realizacji wolnostojących obiektów garażowych dopuszcza się funkcję mieszkalną na poddaszu tych obiektów.
Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie linii zabudowy od osi drogi wewnętrznej w wielkości min. 5 m.
Nadto obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

UT/UG2 – Tereny usług noclegowych i gastronomii wraz z obiektami towarzyszącymi.
Ustala się realizację budynku gastronomiczno-noclegowego. Dopuszcza się usługi sportowo-rekreacyjne (sauna, gabinet odnowy biologicznej, fryzjer itp. oraz otwarty basen kąpielowy) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie linii zabudowy od osi drogi wewnętrznej w wielkości min. 5 m.
W zakresie kształtowania zabudowy i architektury obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

UT/UG/KS – Tereny usług rekreacji i gastronomii z dopuszczeniem realizacji parkingu.
Ustala się realizację obiektów obsługi rekreacji – obiektu pensjonatowego oraz funkcji gastronomii jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację parkingu, obiektów i urządzeń sportowych (sztuczne lodowisko, ścieżki zdrowia itp.). Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, niezbędnych dróg wewnętrznych i ciągów pieszych oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie. W zakresie kształtowania zabudowy i architektury obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
Dla części terenu położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych i oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „/o", przy posadowieniu obiektów budowlanych na tym terenie należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne.

UG – Tereny usług gastronomii.
Ustala się realizację jednego drewnianego 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 istniejącą drogą wewnętrzną; w okresie zimowym również 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.

2. Tereny obiektów i urządzeń obsługi sportów i rekreacji

R/USZ - Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji narciarskich tras zjazdowych w okresie zimowym.
Ustala się wykorzystanie rolnicze terenu (użytki zielone) dla wypasu zwierząt w okresie wiosenno-letnim. 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 „USZ4" i „USZ5". 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 (poza okresem zimowym) do gruntów rolnych i leśnych bez obowiązku zmiany planu, pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń planu oraz praw osób trzecich.
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 obsługi sportu i rekreacji.

USZ1 – Tereny dolnej i górnej stacji kolejki krzesełkowej oznaczonej symbolem USZ2
USZ3, oraz obsługi technicznej urządzeń.
Dopuszcza się realizację kas biletowych i dyżurki GOPR oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, potrzebnych dla sprawnego funkcjonowania kolejki. Architektura obiektów stacji winna wynikać z technologii i przepisów szczególnych oraz harmonizować z istniejącym otoczeniem. Dachy kryte gontem, dachówką lub ich imitacją. Na terenie górnej stacji dopuszcza się realizację sanitariatów kontenerowych obudowanych drewnem na potrzeby personelu. Zakaz realizacji jakichkolwiek innych stałych obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

USZ3 – Kolejka krzesełkowa – do realizacji.
Ustala się realizację kolejki o podporach nie wyróżniających się kolorystycznie z tła w okresie bezśnieżnym.
Obowiązuje urządzenie terenów przyległych do stacji kolei z zastosowaniem zieleni pochodzenia rodzimego.
W obrębie kolejki dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem kolejki i tras narciarskich. W rejonie kolei dopuszcza się wykorzystanie rolnicze terenu w okresie wiosenno-letnio-jesiennym dla wypasu zwierząt.

USZ4 – Wyciągi narciarskie wraz ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą – do
USZ5 realizacji.
Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzania drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
Kolorystyka elementów wyciągów 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 budynków obsługi wraz z zapleczem technicznym wykonanych z drewna, kryte dachem z desek, gontu lub ich imitacji o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 50 stopni i wysokości max. 7 m od poziomu terenu od strony przystokowej.
Obowiązuje urządzenie terenów przyległych do stacji wyciągów z zastosowaniem zieleni pochodzenia rodzimego z dopuszczeniem elementów małej architektury o wysokich walorach

estetycznych i funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.

3. Tereny komunikacji i infrastruktura techniczna

KDW1 – Tereny dróg wewnętrznych, stanowiące ciągi pieszo- jezdne
KDW2 do przebudowy i realizacji. 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 linii zabudowy dla obiektów kubaturowych realizowanych na terenach oznaczonym symbolami: UT/UG1, UT/UG2 i UTS/UG w wielkości min. 5,0 m od osi jezdni drogi KDW1.
Dopuszcza się możliwość włączenia do dróg KDW1 i KDW2 sieci dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu – bez obowiązku zmiany planu, pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń planu oraz praw osób trzecich. Dla części drogi KDW2 położonej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią potoku Ochotnica obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach szczególnych. Obowiązują nadto ustalenia zawarte w §10.

KS – Tereny parkingów - dla realizacji niezbędnych miejsc postojowych, związanych z obsługą „Zespołu sportowo-rekreacyjnego Studzionki I".
W przypadku realizacji parkingu o powierzchni utwardzonej 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 zgodnie z przepisami szczególnymi. Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem „KDW1" i :KDW2".
Obowiązuje urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni rodzimego pochodzenia i ozdobnej oraz elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.
Utrzymuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV, przebiegającą przez tereny parkingu, położonego nad skarpą, obok terenu „UT/UG2" z dopuszczeniem jej przebudowy i skablowania kablem doziemnym oraz realizacji nowej sieci średniego napięcia i stacji transformatorowej. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej napowietrznej „E1" zgodnie z przepisami szczególnymi.
Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.
Nadto obowiązują ustalenia zawarte w §10.

WZ - Teren ujęcia wody dla śnieżenia tras narciarskich – do realizacji na potoku Ochotnica. Dopuszcza się wykorzystanie wody dla celów pitnych pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Ze względu na położenie w obszarze zagrożonym powodzią, obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 6.

E1 – Linia elektroenergetyczna 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 oraz stacji transformatorowej, wynikających z potrzeb na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.

E2 - Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV - do utrzymania z dopuszczeniem skablowania kablem doziemnym ze względu na trasy narciarskie.

E3 - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze stacją transformatorową 15/0,4 kV - do realizacji.
Dopuszcza się przesunięcie linii oraz zmianą lokalizacji stacji wynikające z zagospodarowania parkingu" w oparciu o opracowania techniczne oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Tereny rolne, wód i zieleni

WS/z - Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną, obejmujące wody powierzchniowe potoku Ochotnica wraz obudową biologiczną. Zasadą, z określonymi niżej wyjątkami jest utrzymanie koryta potoku Ochotnica w stanie naturalnym, utrzymanie zespołów łęgowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich. Obowiązuje ochrona jakościowa wody. Obowiązuje zachowanie otuliny biologicznej potoku Ochotnica nie mniej niż 5 m po obu stronach potoku oraz 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 (w tym dla śnieżenia stoków) na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń rekreacji przywodnej i obiektów małej architektury, pod warunkiem dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń. Wszystkie obiekty i działania inwestycyjne na tym terenie podlegają indywidualnej ocenie hydrologicznej w oparciu o przepisy szczególne. 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.

ZN - Tereny zieleni urządzonej.
Ustala się obsadzenie skarpy zielenią, składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych oraz zielenią ozdobną. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno-sportowych, w tym „parku linowego" oraz niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

ZL - Tereny leśne - obejmujące grunty „Ls" zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarka leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Utrzymuje się istniejące ciągi komunikacyjne, dopuszczając realizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

R – Tereny rolne - obejmujące grunty rolne, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (dojazdów do terenów rolnych i leśnych) i podziemnego uzbrojenia terenu.

§ 14.

Na obszarze objętym planem wyklucza się umieszczanie reklam 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 R/USZ oraz USZ1, USZ2, USZ3, USZ4 i USZ5.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15.

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 symbolami: UTS/UG, UTS, UT/UG1, UT/UG2, UT/UG/KS i UG – w wysokości 20 %, dla terenów pozostałych – w wysokości 2 %.

§ 16.

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.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ochotnica Dolna.

§ 18.

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.