UCHWAŁA NR XVII/141/12
RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA

z dnia 30 kwietnia 2012 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 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), 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. zm.), Rada Gminy Ochotnica Dolna:

1. po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 r. (z późn. zm.);
2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

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 Woj. Małopolskiego Nr 309, poz. 3288 z późn. zm.) dotyczących ustaleń kształtowania zabudowy na terenie gminy – zmiany w tekście.

2. 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 terenów w rejonie działek nr:

- OCHOTNICA DOLNA, działki ewidencyjne nr: 15668/2, 17374, 15670, 5494/3, 305/8, 2505/1, 2505/2, 2506, 16227/106,

- TYLMANOWA, działki ewidencyjne nr: 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 4294, 77/1, 77/2, 55/3, 78, 4191, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1,

- OCHOTNICA GÓRNA, działki ewidencyjne nr: 14030, 14031, 14827/7.

3. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr VI/31/11 z dnia 25 marca 2011 r. zmienioną i uzupełnioną Uchwałą Nr VII/53/11 z 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna.

4. Dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 2, określonych w załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr VI/31/11 z dnia 25 marca 2011 r. zmienionej i uzupełnionej Uchwałą Nr VII/53/11 z 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna obowiązują dotychczasowe ustalenia planu 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 Woj. Małopolskiego Nr 309, poz. 3288 z późn. zm.).

§ 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 od 1 do Nr 13 do niniejszej uchwały,

b) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Ochotnica Dolna – 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 14,

c) Załącznik Nr 15 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 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 zmianą planu,

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. Rysunki planów zawierają 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. zm.) 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 13 do tej uchwały,

- **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

- **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 uzupełnienia 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 obiektów budowlanych 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,

- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:

a) zaopatrzeniem w energie elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym,

- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem,

- **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

9. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów i sieci:
ZL – tereny lasów,

ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

WS/ZI – tereny obudowy biologicznej potoków,

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,

R – tereny rolne,

KDD – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

§ 3. W obszarze objętym zmianą planu 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 obszarb rekultywacji. Nie zachoze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń ludzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

II. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 6. W ustaleniach tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, wprowadzonego uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 309, poz. 3288 z późn. zm.) – wprowadza się zmiany określone poniżej.

1. W Rozdziale IV dot. przepisów szczegółowych – zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, kompozycji i obsługi komunikacyjnej, wprowadza się następujące zmiany:

1) §28 ust. 1 pkt. 3 lit. c) otrzymuje brzmienie: "Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Gorców i Beskidu Sądeckiego. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych

i pulpitowych. Zakaz otwierania dachów na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Obowiązuje spadek połaci dachowych dla nowej zabudowy w przedziale od 35 do 53 stopni. Dla zabudowy istniejącej, podlegającej przebudowie, rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się zastosowanie kąta o nachyleniu głównych połaci dachowych do 60 stopni pod warunkiem, że występuje ono jako główne w istniejącym budynku. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. W przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość dostosowania gabarytów obiektów do istniejącej architektury. Maksymalna wysokość:

- budynków w zabudowie mieszkaniowej nie może przekroczyć 12,0 m od średniego poziomu terenu; poziom parteru nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od poziomu terenu przystokowego,

- budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć 10,0 m od średniego poziomu terenu.

Ograniczenia co do wysokości budynków nie mają zastosowania w procedurze legalizacji istniejącej zabudowy."

2) §29 ust. 1 pkt. 3 lit. a) otrzymuje brzmienie: "Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Gorców i Beskidu Sądeckiego. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Spadek głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni. Zakaz otwierania dachów na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 13,0 m od średniego poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,0 od średniego poziomu terenu lub max. 0,6 m od strony przystokowej terenu. Ustalenia te mogą być zmienione dla obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej i użyteczności publicznej w przypadku, gdy jest to podyktowane wymaganiami technologicznymi i przepisami odrębnymi oraz dla obiektów sakralnych. Dla tych obiektów ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem.

W przypadku rozbudowy lub przebudowy – możliwość dostosowania gabarytów budynków do istniejącej architektury obiektu.

W zakresie wykończenia budynków oraz pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w §28 ust. 1 pkt 3 lit. c)".

§ 7. Pozostałe ustalenia uchwały wymienionej w §6 pozostają bez zmian.

§ 8. 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 – 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: 8 oraz 10 obejmujące odpowiednio tereny w rejonie działek Nr: 14030, 14031 oraz 14827/7 w Ochotnicy Górnej położonej 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 8 oraz 10, obejmujące działki nr 14030, 14031 oraz 14827/7 w Ochotnicy Górnej położone są w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 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 2, 4 oraz 11 obejmujący działki nr 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640,1023/1 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 2005 r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). W planie uwzględnia się podstawowe cele ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego:

– 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 4, 7 w Tylmanowej, Nr 1, 3, 6, 12, 13 w Ochotnicy Dolnej oraz Nr 8 w Ochotnicy Górnej położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP Nr 439 – dla których należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

11. Na terenie objętym planem Nr 6 występuje obszar ujęty 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" W projekcie tego planu wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią określone na podstawie wody Q1% od Ochotnicy. Na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczącej ochrony przeciwpowodziowej.

12. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

13. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu gospodarki odpadami województwa małopolskiego 2010".

14. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o nośniki energii, zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza.

§ 9. 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 z zachowaniem symetrii kątów nachylenia tych połaci. 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. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie jednej połaci dachu, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu (dla terenu płaskiego i o nieznacznym spadku) lub 0,6 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 12,0 m od średniego poziomu terenu. Wysokość budynków rekreacyjnych nie może przekroczyć 9 m od średniego poziomu terenu.

2. Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 55 stopni; wysokości 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 obiektów usługowych dopuszczonych do realizacji na terenach wymienionych w przepisach szczegółowych, ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 50 stopni. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych poniżej 30 stopni, jeżeli będzie to wynikało z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość obiektów max. do 12 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna pow. działek: 500 m².

5. W przypadkach szczególnych wynikających z małej szerokości działki, dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki przylegającej do terenu niezabudowanego lub w granicy działki.

6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Dopuszcza się zmniejszenie pow. biologicznie czynnej do 20% dla terenu objętego planem Nr 12, 13. Powierzchnie te należy zagospodarować zielenią towarzyszącą z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia.

7. 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.

8. Kubatura poszczególnych budynków nie może przekroczyć 2400 m³ dla każdej wydzielonej działki.

9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

10. W zakresie tablic reklamowych i informacyjnych, znaków informacyjno-plastycznych:

1) zakazuje się umieszczania wszelkich tablic i znaków w miejscach i w sposób przesłaniający widoczność znaków drogowych,

2) ustala się stosowanie tablic wkomponowanych w ogrodzenie lub w elewację budynku.

11. Ustalenia w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich nowo realizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

12. Odbudowa, przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z własnej studni.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków.

5. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się wykonanie bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnią 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.

6. 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.

7. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. **Plan Nr 1** (obejmujący działki Nr 15668/2; 15670 oraz część działki 17374 we wsi Ochotnica Dolna)

Teren oznaczony symbolem **1.MN** o powierzchni 0,22 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV, RVI, 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 usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w wielkości min. 4 m od linii rozgraniczającej drogę gminną;

Należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych;

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów W odpowiedzi na sposób zorganizowany;

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

Teren obudowy biologicznej potoków oznaczony symbolem **1.WS/ZI** o powierzchni 0,6 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;

Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej potoku w strefie ekologicznej, stosownie do potrzeb utrzymania jego koryta i brzegów. Szerokość strefy – zgodnie z rysunkiem planu;

Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową). Przebudowa istniejących budowli służących ochronie przeciwpowodziowej oraz realizacja nowych, na zasadach określonych przez zarządzającego ciekami,

c) mostów i kładek dla lokalizacji dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych, sieci infrastruktury technicznej.

Teren lasów, oznaczone symbolem **1.ZL** o powierzchni ok. 0,06 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;

Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R** o powierzchni 0,56 ha, stanowiącej grunty klasy RVI. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Jako przeznaczenie podstawowe określa się: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych;

Jako przeznaczenie uzupełniające określa się: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, hodowla na małą skalę przy zachowaniu technologii ściółkowej, funkcje rekreacyjno-turystyczne i sportowe;

Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z produkcją rolną;

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

Plan Nr 2 (obejmujący działki Nr 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2 we wsi Tylmanowa)

Teren oznaczony symbolem **2.MN** o powierzchni 0,22 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 realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

Sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w wielkości min. 6 m od linii rozgraniczającej drogę gminną;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

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

Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KDD** o powierzchni 0,01 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

Teren lasów, oznaczone symbolem **1.ZL** o powierzchni ok. 0,02 ha Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg dojazdowych, szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;

Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Plan Nr 3 (obejmujący działkę Nr 5494/3 we wsi Ochotnica Dolna)

Teren oznaczony symbolem **3.MN** o powierzchni 0,14 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV, 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 zabudowę rekreacyjną;

Sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych

i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

Na etapie realizacji należy zwrócić uwagę na odpowiednie podparcie i zabezpieczenie skarpy oraz odpowiednie posadowienie budynku;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenu z drogi publicznej poprzez istniejącą boczną drogę gminną w os. Młynne.

Plan Nr 4 (obejmujący działkę 1023/1 we wsi Tylmanowa)

Teren oznaczony symbolem **4.MN** o powierzchni 0,17 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIIIb, 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 zabudowę rekreacyjną;

Sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w wielkości min. 6 m od linii rozgraniczającej boczną drogę gminną;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenu z drogi publicznej poprzez istniejącą boczną drogę gminną w os. Zaziąbły.

Teren zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem **1.ZN** o powierzchni ok. 0,02 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe terenu ZN ustala się jako zieleń leśna, kępy drzew i krzewów;

Przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych;

Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

Plan Nr 5 (obejmujący cz. działki Nr 4294 we wsi Tylmanowa)

Teren oznaczony symbolem **5.MN** o powierzchni 0,51 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 usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

Sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od granicy działki drogi wewnętrznej w wielkości min. 5 m oraz zachowanie strefy technicznej 7,5 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenu z drogi publicznej poprzez działkę będącą wł. wnioskodawcy.

Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R** o powierzchni 0,31 ha, stanowiącej grunty klasy RVI. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Jako przeznaczenie podstawowe określa się: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych;

Jako przeznaczenie uzupełniające określa się: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, hodowla na małą skalę przy zachowaniu technologii ściółkowej, funkcje rekreacyjno-turystyczne i sportowe;

Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

Teren zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem **1.ZN** o powierzchni ok. 0,02 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe terenu ZN ustala się jako zieleń leśna, kępy drzew i krzewów;

Przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych.

Plan Nr 6 (obejmujący działkę Nr 305/9 we wsi Ochotnica Dolna)

Teren oznaczony symbolem **6.MN** o powierzchni 0,15 ha, stanowiącej grunty klasy Ps V, 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 usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

Sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

Proponuje się realizację budynków w południowej części działki;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenu z drogi publicznej poprzez proponowany pas służebności przejazdu.

Teren lasów, oznaczone symbolem **1.ZL** o powierzchni ok. 0,13 ha Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w tym dróg dojazdowych;

Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg dojazdowych, szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;

Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Plan Nr 7 (obejmujący działki Nr 77/1, 77/2, 55/3, 78 we wsi Tylmanowa)

Teren oznaczony symbolem **7.MN** o powierzchni 0,12 ha, stanowiącej grunty klasy PsIV, 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 zabudowę rekreacyjną;

Należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenów budowlanych z drogi publicznej poprzez drogę gminną w os. Rzeka.

Teren zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem **1.ZN** o powierzchni ok. 0,05 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe terenu ZN ustala się jako zieleń leśna, kępy drzew i krzewów;

Przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych,

c) obiektów małej architektury.

Plan Nr 8 (obejmujący działki Nr 14030, 14031 we wsi Ochotnica Górna)

Teren oznaczony symbolem **8.MN** o powierzchni 0,29 ha, stanowiącej grunty klasy ŁIV, 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 usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

Obowiązuje zakaz stosowania ciężkich, betonowych lub stalowych ogrodzeń całych działek, które należy zastąpić tradycyjnymi ogrodzeniami z drewna lub kamienia;

Sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenów budowlanych poprzez istniejący pas służebności przejazdu do drogi powiatowej nr K16376.

Plan Nr 9 (obejmujący działkę Nr 4191 we wsi Tylmanowa)

Teren oznaczony symbolem **9.MN** o powierzchni 0,17 ha, stanowiącej grunty 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 zabudowę rekreacyjną;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenów budowlanych poprzez proponowany pas służebności przejazdu do drogi gminnej w os. Płaśnie.

Plan Nr 10 (obejmujący działkę Nr 14827/7, 14827/6 we wsi Ochotnica Górna)

Teren oznaczony symbolem **10.MN** o powierzchni 0,43 ha, stanowiącej grunty klasy RVI, ŁV, S 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 usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

Obowiązuje zakaz stosowania ciężkich, betonowych lub stalowych ogrodzeń całych działek, które należy zastąpić tradycyjnymi ogrodzeniami z drewna lub kamienia;

Sposób posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowną dokumentację sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenów budowlanych poprzez drogę wewnętrzną do drogi gminnej w os. Jamne – Pierdułowski Potok.

Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R** o powierzchni 0,19 ha, stanowiącej grunty klasy RVI. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Jako przeznaczenie podstawowe określa się: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych;

Jako przeznaczenie uzupełniające określa się: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, hodowla na małą skalę przy zachowaniu technologii ściółkowej, funkcje rekreacyjno-turystyczne i sportowe;

Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z produkcją rolną;

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

Plan Nr 11 (obejmujący działki Nr 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640 we wsi Tylmanowa)

Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R** o powierzchni 0,43 ha, stanowiącej grunty klasy RIVb, S, RV. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Jako przeznaczenie podstawowe określa się uprawy ogrodniczo-sadownicze;

Jako przeznaczenie uzupełniające określa się: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych obiekty i, hodowla na małą skalę przy zachowaniu technologii ściółkowej, funkcje rekreacyjno-turystyczne i sportowe, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej;

Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z produkcją rolną;

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

Teren obudowy biologicznej potoków oznaczony symbolem **1.WS/ZI** o powierzchni 0,02 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;

Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej potoku w strefie ekologicznej, stosownie do potrzeb utrzymania jego koryta i brzegów. Szerokość strefy – zgodnie z rysunkiem planu;

Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową). Przebudowa istniejących budowli służących ochronie przeciwpowodziowej oraz realizacja nowych, na zasadach określonych przez zarządzającego ciekami;

c) mostów i kładek dla lokalizacji dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych, sieci infrastruktury technicznej.

Plan Nr 12 (obejmujący działki Nr 2505/1, 2505/2, 2506 we wsi Ochotnica Dolna)

Tereny oznaczone symbolem **12.MN** o powierzchni 0,20 ha, stanowiącej grunty klasy RV, 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 realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od drogi gminnej;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenów budowlanych poprzez proponowany pas służebności przejazdu do drogi gminnej w os. Lubańskie oraz bezpośrednio poprzez drogę gminną w os. Lubańskie.

Plan Nr 13 (obejmujący działkę Nr 16227/106 we wsi Ochotnica Dolna)

Tereny oznaczone symbolem **13.MN** o powierzchni 0,14 ha, stanowiącej grunty klasy ŁV, S przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

W przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się dostosowanie gabarytów budynków do istniejącej architektury obiektu;

Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany;

Dojazd do terenów budowlanych poprzez drogę powiatową nr K1637.

IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ochotnica Dolna.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Ochotnica Dolna.

- OCHOTNICA DOLNA: 15668/2, 17374, 15670, 5494/3, 305/8, 2505/1, 2505/2, 2506, 16227/106,

- TYLMANOWA: 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 1023/1, 4294, 77/1, 77/2, 55/3, 78, 4191, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1,

- OCHOTNICA GÓRNA: 14030, 14031, 14827/7.

Rada Gminy Ochotnica Dolna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak uwag.

Przewodniczący Rady

Stanisław Urbaniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik9.pdf

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik10.pdf

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik11.pdf

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik12.pdf

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.
Zalacznik13.pdf

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dla działek:

– OCHOTNICA DOLNA: 15668/2, 17374, 15670, 5494/3, 305/8, 2505/1, 2505/2, 2506, 16227/106,

– TYLMANOWA: 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 1023/1, 4294, 77/1, 77/2, 55/3, 78, 4191, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1

– OCHOTNICA GÓRNA: 14030, 14031, 14827/7.

nie przewiduje żadnych zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W tej sytuacji na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Ochotnica Dolna nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady

Stanisław Urbaniak

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANYMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK:

– OCHOTNICA DOLNA: 15668/2, 17374, 15670, 5494/3, 305/8, 2505/1, 2505/2, 2506, 16227/106,

– TYLMANOWA: 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 1023/1, 4294, 77/1, 77/2, 55/3, 78, 4191, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1

– OCHOTNICA GÓRNA: 14030, 14031, 14827/7.

Rada Gminy Ochotnica Dolna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak uwag.

Przewodniczący Rady

Stanisław Urbaniak