DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 386

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-01-13 15:26:33

UCHWAŁA* NR XXXI/282/20
RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art.3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Gminy Ochotnica Dolna stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, uchwalonego 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) – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.

2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. nr 12 do uchwały.

3. Plan został opracowany w oparciu o uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna: Nr XIV/116/19 z dnia 28 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, zmienionej uchwałą Nr XIX/163/20 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 20 stycznia 2020r. i Nr VI/56/19 z dnia 26 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna we wsi Tylmanowa.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 do 11 do niniejszej Uchwały,

2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Ochotnica Dolna – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – 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 12,

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 13.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, 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 odrębnych.

5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

1) granice terenów objętych planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi (o których mowa w ust.8), zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1.

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

7. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) 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,

2) wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych wewnętrznych do terenów przeznaczonych do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

8. Stosuje się podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 12 ust.1),

2) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej (§ 12 ust.2),

3) **ML** – tereny zabudowy rekreacyjnej (§ 12 ust.3),

4) **MP/UT.1, MP/UT.2** – tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji (§ 12 ust.4),

5) **UTS** – tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją (§ 12 ust. 5),

6) **UKM.1, UKM.2** – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (§ 12 ust. 6 i 7),

7) **ZU** – tereny zieleni urządzonej (§ 12 ust. 8),

8) **ZO** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 12 ust. 9),

9) **E** – istniejące linie elektroenergetyczne, napowietrzne średniego napięcia (§ 12 ust. 10).

9. Stosuje się dodatkowe indeksy literowe:

1) „**on**” – tereny osuwisk nieaktywnych,

2) „**oao**” – tereny osuwisk aktywnych okresowo,

3) „**zz**” – obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1%.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku (z późn. zmianami) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna,

2) **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 11 do tej uchwały,

3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu; w czasie procesu realizacji planu określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów,

4) **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. *w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,*

5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunkach planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem zapisu zawartego w §11 ust. 2); zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,

11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

12) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

13) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

14) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

15) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi nastawione na osiągnięcie zysku.

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

§ 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 użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.

3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML i ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami: MP/UT.1, MP/UT.2 i UTS – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, UKM.1, UKM.2 – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

4) Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W związku z tym obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27.04.2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482) w tym w szczególności obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Wyznacza się na rysunku planu nr 4 strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki – zakaz ten nie dotyczy realizacji obiektów i urządzeń wymienionych w powyższej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego.

5) Tereny objęte planami nr 1, 8, 10 i 11 położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 439 warstw Magura (Gorce). Obowiązuje ochrona zbiornika głównie poprzez zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

6) Część terenu objętego planem nr 4 w Ochotnicy Dolnej położona jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000" pn. *Środkowy Dunajec z dopływami* (PLH 120088). Teren objęty planem nr 6 położony jest w obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000" pn. *Ostoja Gorczańska* (PLH 120018). Na tych obszarach obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tych terenach nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000". W związku z tym - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

7) Teren objęty planem nr 6 w Ochotnicy Górnej położony jest również w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, gdzie obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

8) Teren objęty planem nr 8 w Tylmanowej położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

9) Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

10) Dla terenów zieleni urządzonej ZU objętych planem nr 4 (w Ochotnicy Dolnej) położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% (wyznaczonym w oparciu o mapy zagrożeń powodziowych), oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/zz" obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej i ciągu pieszego. Obowiązują również nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przez powodzią.

11) Obowiązuje zapewnienie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością konserwacji i remontów zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienione w kartach ewidencyjnych (numer budynku, nr działki) - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do tradycyjnych form architektury miejscowej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

3. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury budynków istniejących. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących budynków na funkcje określone w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenu.

4. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia. Dla budynków usług komercyjnych (na terenach oznaczonych symbolami UKM.1 i UKM.2) dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe.

5. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

6. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.

7. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenie sąsiadującym z lasami obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na terenach oznaczonych symbolami UTS i UKM.2 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m. od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki.

9. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

10. Według *„Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi”,* opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenu objętego planem nr 2 (w Ochotnicy Dolnej) położona jest w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w planie symbolem „on”, część terenu objętego planem nr 7 (w Tylmanowej) oraz znikoma część terenu objętego planem nr 3 (w Ochotnicy Dolnej) położone są w obrębie osuwisk aktywnych okresowo, oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „oao”.W związku z tym na etapie projektowym budynków na ww. osuwiskach obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

11. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów określone są w § 12 uchwały.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w układzie wolnostojącym – 600 m², w układzie bliźniaczym 400 m².;

2) dla zabudowy rekreacyjnej – 400 m².

3. Nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki dla terenów oznaczonych symbolami: MP/UT.1, MP/UT.2, UTS, UKM.1 i UKM.2.

4. Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.

5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

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

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem realizacji nowych systemów indywidualnych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) dla terenów objętych planami nr: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 i 11 do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na gminną oczyszczalnię zlokalizowaną w Tylmanowej,

2) dla terenów objętych planami nr: 1 i 6 docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji odcinków tej kanalizacji lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji zbiorczej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ. Odprowadzenie ścieków z powierzchni placów utwardzonych, parkingów, placów stacji paliw, myjni samochodowej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Ochotnica Dolna. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” dla Gminy Ochotnica Dolna.

6. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym uchwałą antysmogową.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na bazie linii elektroenergetycznych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym stacji transformatorowych w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszcza się przełożenie i skablowanie kablem doziemnych linii elektroenergetycznych napowietrznych niskiego i średniego napięcia po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

12. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

13. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych oraz od stacji transformatorowych jak również docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:

1) terenów przyległych do dróg publicznych: powiatowej (tereny na rysunkach planu nr 3 i 4) i wojewódzkiej (tereny na rysunkach planu nr 10 i 11) zjazdami z tych dróg po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

2) terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr: 2 i 5 z dróg gminnych dojazdowych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

3) terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr: 1, 6, 8 i 9 z dróg wewnętrznych (gminnych),

4) terenów wyznaczonych na rysunku planu nr 7 z istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Wyznacza się na rysunkach planu nr 3, 4, 10 i 11 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych (powiatowej, wojewódzkiej) z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1, 2, 5, 6, 8 i 9 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg gminnych dojazdowych i wewnętrznych.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

5. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie minimalnych wskaźników stanowisk postojowych (w tym w garażach):

1) co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) co najmniej 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

3) co najmniej 1 stanowisko na 6 miejsc noclegowych,

4) co najmniej 1 stanowisko na 40 m ² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,

5) co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (z wyłączeniem powierzchni użytkowej magazynów, pomieszczeń technicznych i komunikacyjnych).

6) zapewnienie minimum 1 stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 12. 1. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu obejmujące:

a) działkę nr 7341 położoną w Ochotnicy Dolnej (oznaczoną na rysunku planu nr 2),

b) działkę nr 35 w Tylmanowej (oznaczoną na rysunku planu nr 7),

c) działki nr 1315/7 i 1347/2 w Tylmanowej (oznaczone na rysunku planu nr 8).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) obiektów małej architektury, wiat, altan,

c) zieleni urządzonej,

d) uzbrojenia terenu.

3) Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Dla nowych budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się zastosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych. Ustala się realizację dwóch kondygnacji nadziemnych (liczonych od poziomu parteru -poziom ± 0,00) w tym jedna w poddaszu.

b) Maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych - 11 m.,

- budynków gospodarczych i garaży - 7 m.,

- obiektów nie będących budynkami – 6 m.

c) Poziom parteru (poziom ± 0,00) winien być wyniesiony nie więcej niż 1,20 m. od średniego poziomu terenu lub 0,70 m od strony przystokowej terenu.

d) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %;

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

- wskaźniki intensywność zabudowy: maksymalny - 0,5; minimalny – 0,01.

2. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN/ML**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu obejmujące:

a) działki nr 465/5 i 465/6 w Ochotnicy Dolnej (oznaczone na rysunku planu nr 1),

b) część działki nr 2948/33 w Tylmanowej (oznaczonej na rysunku planu nr 9).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa rekreacyjna (rekreacji indywidualnej),

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) obiekty małej architektury,

d) wiaty, altany,

e) zieleń urządzona,

f) uzbrojenie terenu.

3) Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Dla nowych budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się zastosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych. Ustala się realizację dwóch kondygnacji nadziemnych (liczonych od poziomu parteru -poziom ± 0,00) w tym jedna w poddaszu.

b) Maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych - 11 m.,

- budynków rekreacji indywidualnej - 9 m.,

- budynków gospodarczych i garaży - 7 m.,

- obiektów nie będących budynkami – 6 m.

c) Poziom parteru (poziom ± 0,00) winien być wyniesiony nie więcej niż 1,20 m. od średniego poziomu terenu lub 0,70 m od strony przystokowej terenu.

d) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %;

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

- wskaźniki intensywność zabudowy: maksymalny - 0,5; minimalny – 0,01.

3. **TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - ML**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) jako podstawowe przeznaczenie terenu obejmujące działki nr: 14484/1091, 14484/1596 położone w Ochotnicy Górnej (oznaczone na rysunku planu nr 6).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) obiekty małej architektury,

c) wiaty, altany,

d) zieleń urządzona,

e) uzbrojenie terenu.

3) Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się zastosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych. Ustala się realizację dwóch kondygnacji nadziemnych (liczonych od poziomu parteru -poziom ± 0,00) w tym jedna w poddaszu.

b) Ustala się maksymalną wysokość:

- budynków rekreacji indywidualnej - 9 m.,
- budynków gospodarczych i garaży - 7 m.,
- obiektów nie będących budynkami: 6 m.

c) Poziom parteru (poziom ± 0,00) winien być wyniesiony nie więcej niż 1,20 m. od średniego poziomu terenu lub 0,70 m od strony przystokowej terenu.

d) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 50 stopni.

e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %;

f) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

g) Wskaźniki intensywność zabudowy:

- maksymalny - 0,5;
- minimalny – 0,01.

4. **TERENY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI, OZNACZONE SYMBOLAMI - MP/UT.1 i MP/UT.2**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji w rejonie:

a) działek nr 2286/13, 2286/12, 2285/2 w Ochotnicy Dolnej (oznaczone na rysunku planu nr 3),

b) działek nr 2288/5, 2288/6, 2290/11, 2290/12, 2290/13 w Ochotnicy Dolnej (oznaczone na rysunku planu nr 4).

2) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa hotelowa, pensjonatowa wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi,

b) usługi sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, baseny kryte i otwarte, ścieżki zdrowia, kręgielnie, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.)

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi gastronomii,

b) usługi handlu (o pow. sprzedaży do 1000 m²),

c) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,

d) budynki gospodarcze, garaże,

e) obiekty małej architektury,

f) wiaty, altany,

g) zieleń urządzona,

h) uzbrojenie terenu.

4) Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Ustala się maksymalną wysokość:

- budynków hoteli, pensjonatów - 15 m.,
- pozostałych budynków usługowych - 12 m.,
- budynków gospodarczych i garaży - 8 m.,
- obiektów nie będących budynkami - 6 m.

b) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 50 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachu do 5 stopni dla budynków usług sportu.

c) Wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,9,
- minimalny 0,01.

d) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%.

5. **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z REKREACJĄ, OZNACZONE SYMBOLEM - UTS**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją, obejmujące działkę nr 8867/3 w Ochotnicy Dolnej (oznaczoną na rysunku planu nr 5).

2) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi hotelowe, pensjonatowe, gastronomii,

b) usługi sportu i rekreacji (w tym: boiska do gier, basen kryty i otwarty, ścieżki zdrowia, kręgielnia, SPA, urządzenia do ćwiczeń, grill itp.)

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) obiekty małej architektury,

d) wiaty, altany,

e) zieleń urządzona,

f) uzbrojenie terenu.

4) Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Ustala się maksymalną wysokość nowych budynków:

- hotelu, pensjonatu: 14 m.,
- pozostałych budynków usługowych: 12 m.,
- budynków gospodarczych i garaży: 8 m.,

b) Maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami – 6 m.

c) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 50 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachu do 5 stopni dla budynków usług sportu.

d) Wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,9,
- minimalny 0,01.

e) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

f) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%.

6. **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - UKM.1**

1) Wyznacza się w planie tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, obejmujące działki nr: 3894/12, 3894/17, 3857/5 położone w Tylmanowej (oznaczone na rysunku planu nr 10).

2) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne, obejmujące:

a) stacja paliw w tym ładowanie elektryczne pojazdów,

b) usługi noclegowe (motel, hotel).

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi gastronomii,

b) usługi handlu (o pow. sprzedaży do 2000 m²),

c) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych (hotelu, motelu, usług gastronomii),

d) budynki gospodarcze, garaże,

e) obiekty małej architektury,

f) place manewrowe, parkingi,

g) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

h) wiaty, altany,

i) uzbrojenie terenu.

4) Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Ustala się maksymalną wysokość:

- budynku stacji paliw – 13 m.,

- budynków hotelu, motelu - 15 m.,

- pozostałych budynków usługowych - 12 m.,

- budynków gospodarczych i garaży - 8 m.,

- obiektów nie będących budynkami - 6 m.

b) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 50 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachu do 0 stopni dla budynków stacji paliw.

c) Wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,9,

- minimalny 0,01.

d) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%.

7. **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - UKM.2**

1) Wyznacza się w planie tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, obejmujące działkę nr 2734/33 położoną w Tylmanowej (oznaczone na rysunku planu nr 11).

2) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne, obejmujące:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi podstawowe (zakład fryzjerski, kosmetyczny, krawiec itp.),

c) myjnia samochodowa.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi zdrowia,

b) funkcja mieszkalna w budynku usługowym,

c) funkcja noclegowa,

d) usługi rzemiosła (wytwórstwo produktów regionalnych),

e) budynki gospodarcze, garaże,

f) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

g) wiaty, altany,

h) uzbrojenie terenu, plac manewrowy.

4) Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Ustala się maksymalną wysokość:

- budynków usługowych - 12 m.,
- budynków gospodarczych i garaży - 8 m.,
- obiektów nie będących budynkami - 6 m.

b) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 50 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachu do 0 stopni dla obiektu myjni samochodowej.

c) Wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny - 0,9,
- minimalny - 0,01.

d) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%.

8. **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - ZU**

1) Wyznacza się na rysunku planu nr 4 tereny zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, dojazdy, obiekty małej architektury,

b) sieci infrastruktury technicznej.

4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy: maksymalny: 0,1, minimalny 0,01;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%.

5) Wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 4,0 m.

9. **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - ZO**

1) Wyznacza się w planie tereny zieleni nieurządzonej, (wyznaczonej na rysunkach planu nr 9 i 10).

2) Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, obejmująca istniejące zadrzewienia oraz zakrzaczenia.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze,

b) obiekty małej architektury,

c) sieci infrastruktury technicznej.

4) Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy: maksymalny - 0,1, minimalny - 0,01;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5%.

5) Wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 4,0 m.

10. **ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE, NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ, OZNACZONE SYMBOLEM – E**

1) Oznacza się na rysunkach planu nr 1 i 5 istniejące linie elektroenergetyczne, napowietrzne średniego napięcia. Obowiązuje zachowanie strefy technicznej od linii napowietrznych wyznaczonej na rysunkach planu.

2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości 10 %.

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

§ 15. 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.

Przewodniczący Rady

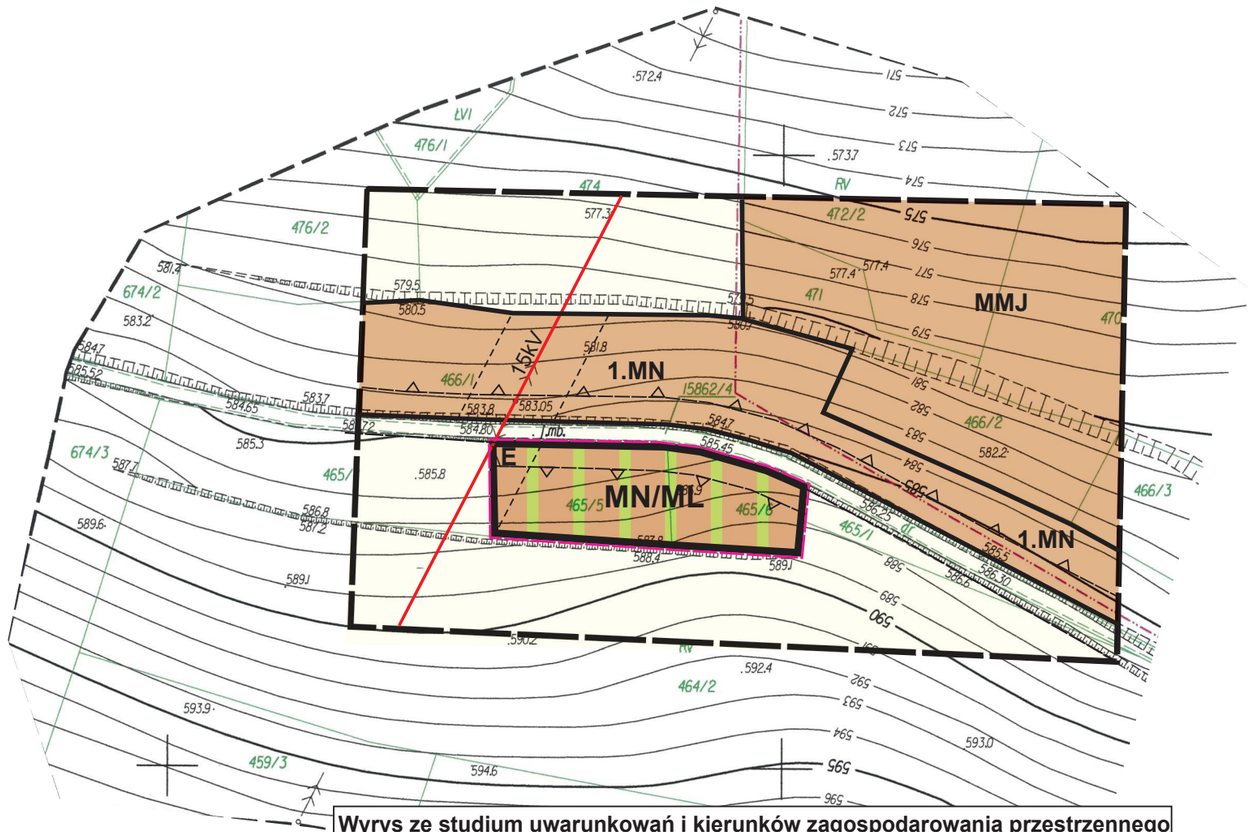
Maciej Mikołajczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

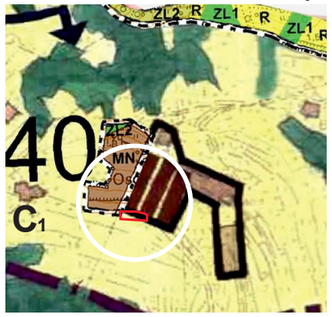
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Ochotnica Dolna, działki nr: 465/5, 465/6

RYSUNEK PLANU nr 1

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



LEGENDA STUDIUM

C1	Obszar funkcjonalny osadniczo-rolny
	Obszar rezerw terenowych dla rozwoju zainwestowania mieszkaniwo-usługowego do uściślenia w planach miejscowych
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny rolne w tym użytki zielone
Cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny objęte zmianą planu

W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.

LEGENDA

Granica obszaru analizowanego (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej

E — Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MMJ — Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

R — Obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk

15 kV — Linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefa techniczną

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia inne informacyjne

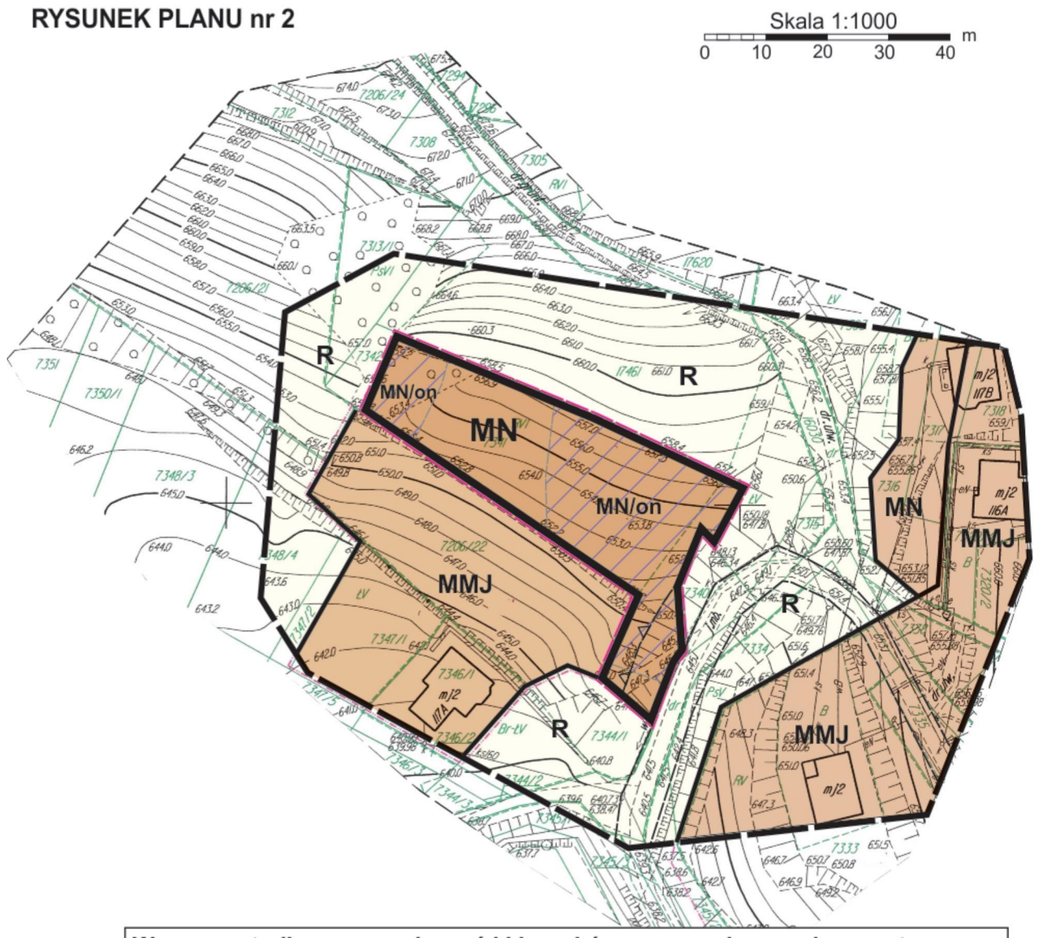
Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

Istniejąca droga wewnętrzna (gminna)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Ochotnica Dolna, działka nr 7341

RYSUNEK PLANU nr 2



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



LEGENDA STUDIUM

B1	Obszar funkcjonalny rolno-leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa, związany z zainwestowaniem w rejonie sołectwa Młynne oraz usytuowane wzdłuż potoków Gorcowe i Skrodne w Ochotnicy Dolnej. Zagospodarowanie podporządkowane lokalnym warunkom środowiska naturalnego
	Obszar przekształceń, uzupełnień i intensyfikacji istniejącego zainwestowanie mieszkaniowo-usługowego
	Obszar utrzymania rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła
	Obszar szczególnej predyspozycji dla rozwoju agroturystyki
Cały obszar	Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny objęte zmianą planu

W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.

LEGENDA

Granica obszaru analizy (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

/on Trereny osuwisk nieaktywnych wg SOPO

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MMJ Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R Obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk

Oznaczenia inne informacyjne

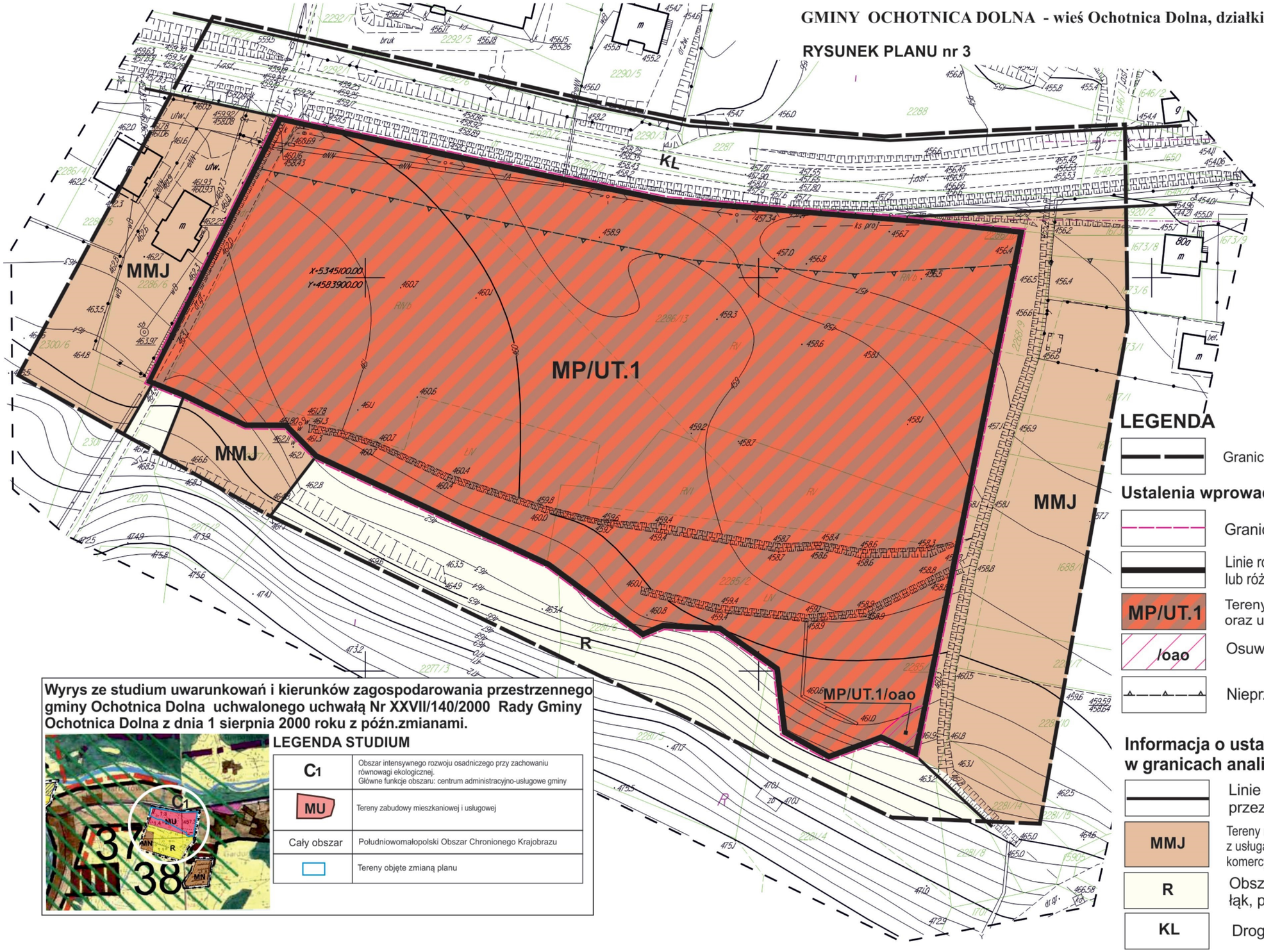
Droga gminna dojazdowa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Ochotnica Dolna, działki nr: 2285/2, 2286/13 i 2286/12

RYSUNEK PLANU nr 3

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.

LEGENDA STUDIUM

C1	Obszar intensywnego rozwoju osadniczego przy zachowaniu równowagi ekologicznej. Główne funkcje obszaru: centrum administracyjno-usługowe gminy
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
Cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny objęte zmianą planu

LEGENDA

Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MP/UT.1 Tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji

/oao Osuwisko aktywne okresowo wg SOPO

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MMJ Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

R Obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk

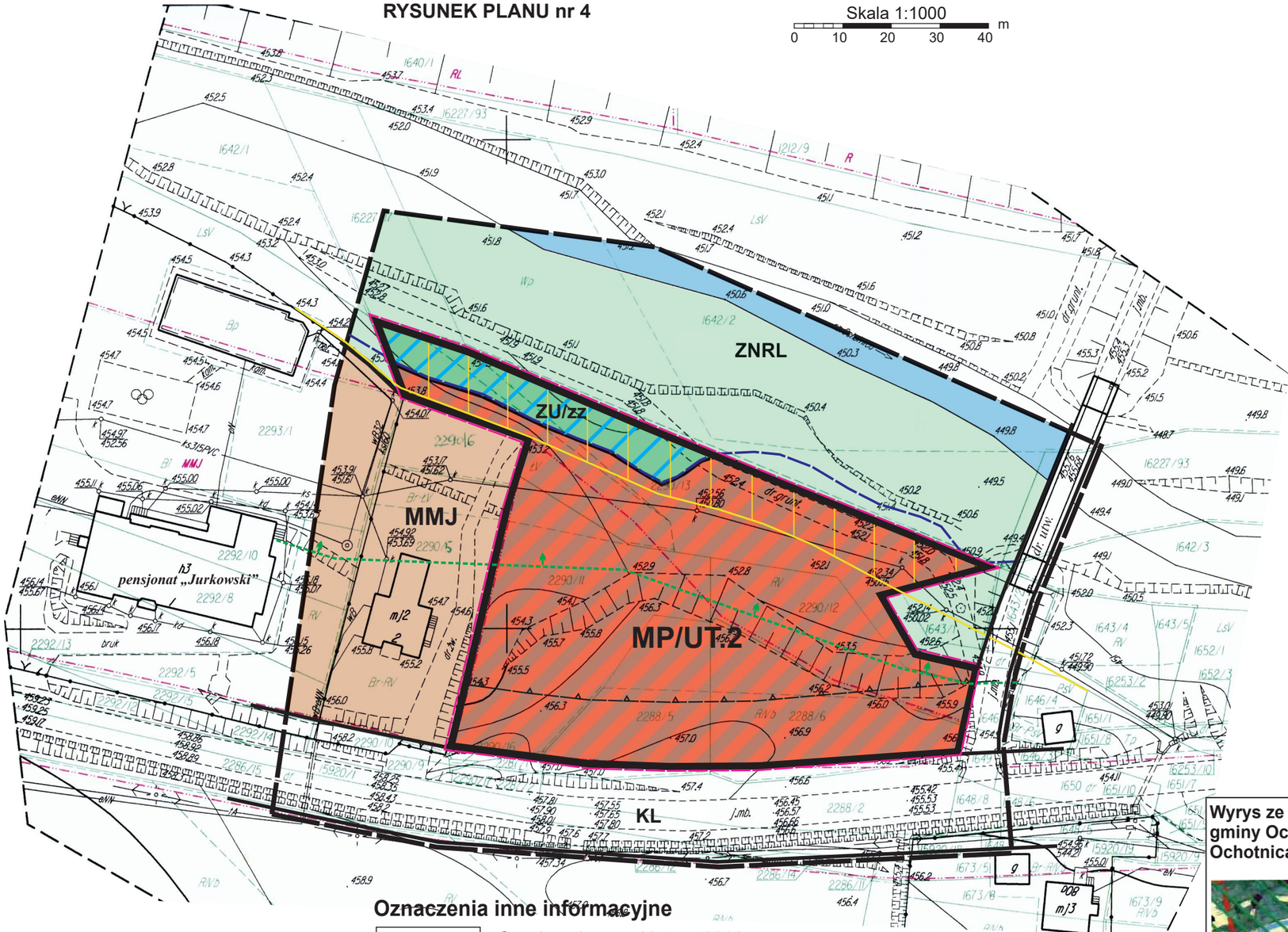
KL Droga powiatowa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Ochotnica Dolna, teren w rejonie działek nr: 2288/5, 2288/6, 2290/11, 2290/12, 2290/13

RYSUNEK PLANU nr 4

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



LEGENDA

Granica obszaru analizy (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MP/UT.2 — Tereny zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług sportu i rekreacji

ZU — Tereny zieleni urządzonej

/zz — Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1%

Strefa zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek w wyłączeniem obiektów i urządzeń określonych w przepisach odrębnych dot. POCHK

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MMJ — Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

ZNRL — Tereny wód płynących i obudowy biologicznej rzek i potoków

KL — Droga powiatowa

Droga gminna dojazdowa

Oznaczenia inne informacyjne

Granica obszaru Natura 2000 „Środkowy Dunajec z dopływami”

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q 1% wg. map zagrożeń powodziowych

Granica strefy zakazu zabudowy nowych obiektów budowlanych określona w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POCHK) z wyłączeniem obiektów i urządzeń określonych w uchwale w sprawie POCHK

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.

LEGENDA STUDIUM



C1	Obszar intensywnego rozwoju osadniczego przy zachowaniu równowagi ekologicznej. Główne funkcje obszaru: centrum administracyjno-usługowe gminy
	Obszar utrzymania rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła
Cały obszar	Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny rolne w tym użytki zielone
	Tereny objęte zmianą planu

W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Ochotnica Dolna, działka nr 8867/3

RYSUNEK PLANU nr 5



LEGENDA

Granica obszaru analizy (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

UTS — Tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją

E — Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MMJ — Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

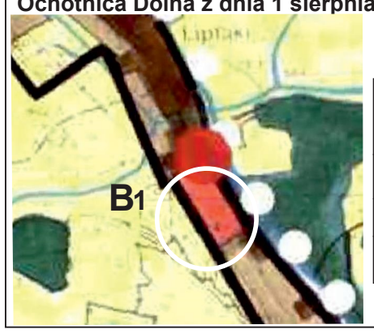
ZNRL — Tereny obudowy biologicznej rzek i potoków

Oznaczenia inne informacyjne

Istniejąca droga gminna dojazdowa

Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



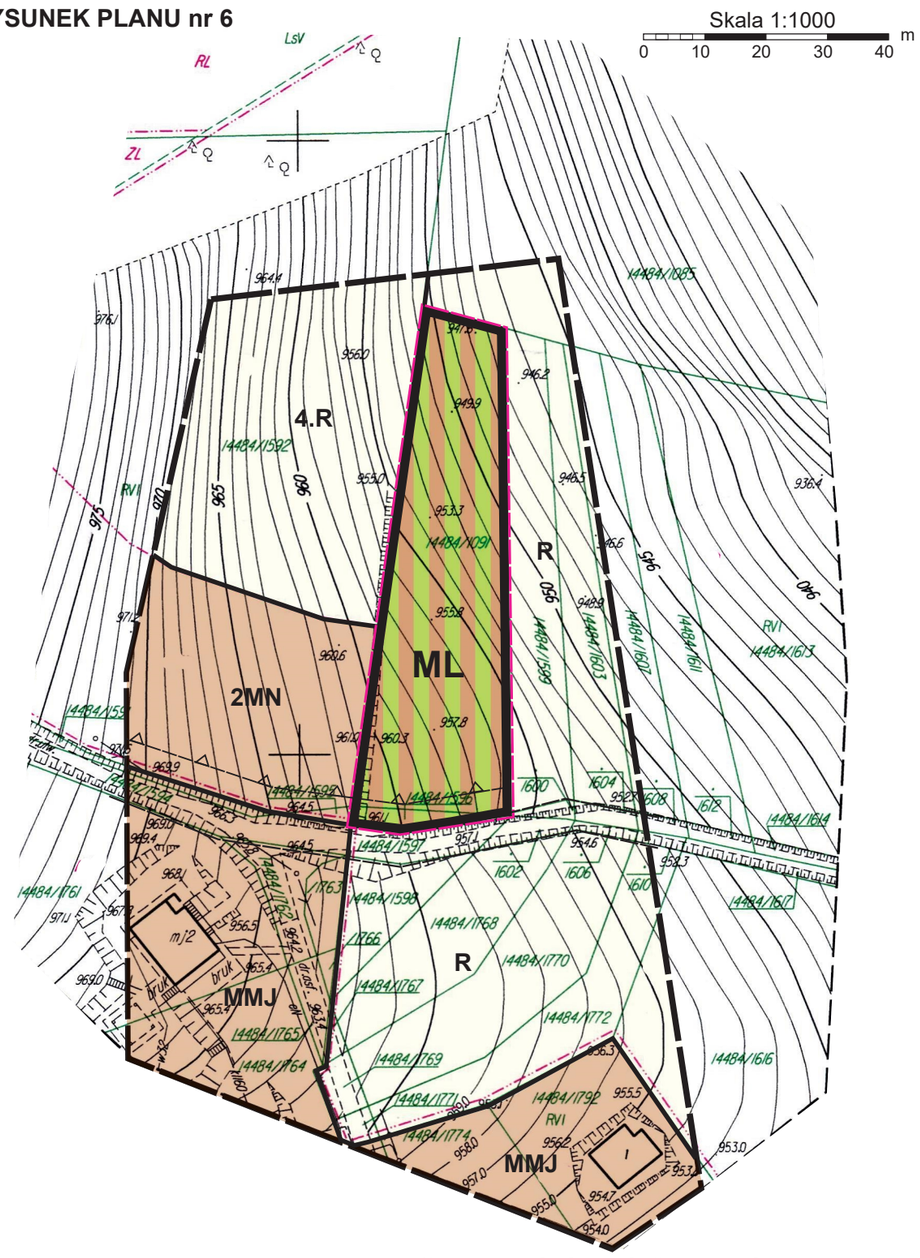
LEGENDA STUDIUM

B1	Obszar funkcjonalny rolno-leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa, związany z zainwestowaniem w rejonie sołectwa Młynne oraz usytuowane wzdłuż potoków Gorcowe i Skrodne w Ochotnicy Dolnej. Zagospodarowanie podporządkowane lokalnym warunkom środowiska naturalnego
	Obszar adaptacji istniejących koncetracji usług publicznych i komercyjnych
Cały obszar	Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny objęte zmianą planu

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Ochotnica Górna, działki nr: 14484/1091, 14484/1596

RYSUNEK PLANU nr 6



Oznaczenia inne informacyjne

Istniejąca droga wewnętrzna (gminna)

LEGENDA

Granica obszaru analizy (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ML — Tereny zabudowy rekreacyjnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MMJ — Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

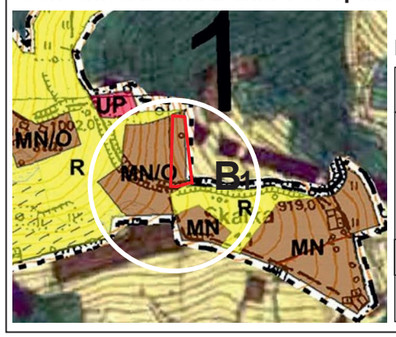
2MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.R — Tereny rolnicze

R — Obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



LEGENDA STUDIUM

B1	Obszar funkcjonalny rolno-leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa
MN/o	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej Dopuszcza się lokalizowanie wbudowanych obiektów usługowych oraz wolnostojących usług, a także obiektów handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m2 oraz wolnostojących usług publicznych w szczególności przedszkoli, obiektów opieki zdrowotnej i społecznej. W terenach MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwe jest dopuszczenie lub wyeliminowanie możliwości lokalizacji obiektów rzemiosła i wytwórczości, produkcji oraz zabudowy zagrodowej
Cały obszar	Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina GPN
	Tereny objęte zmianą planu

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Tylmanowa, działka nr 35

RYSUNEK PLANU nr 7

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



LEGENDA

Granica obszaru analizy (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

loao — Osuwisko aktywne okresowo wg SOPO

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

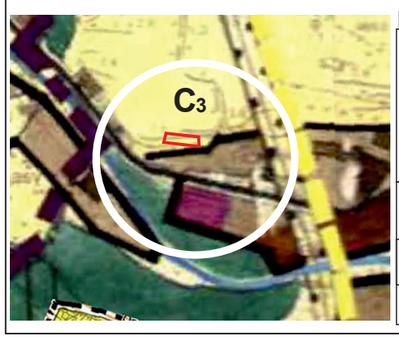
7.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RL — Tereny leśne

1.ZN — Tereny zieleni nieurządzonej

R — Obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



LEGENDA

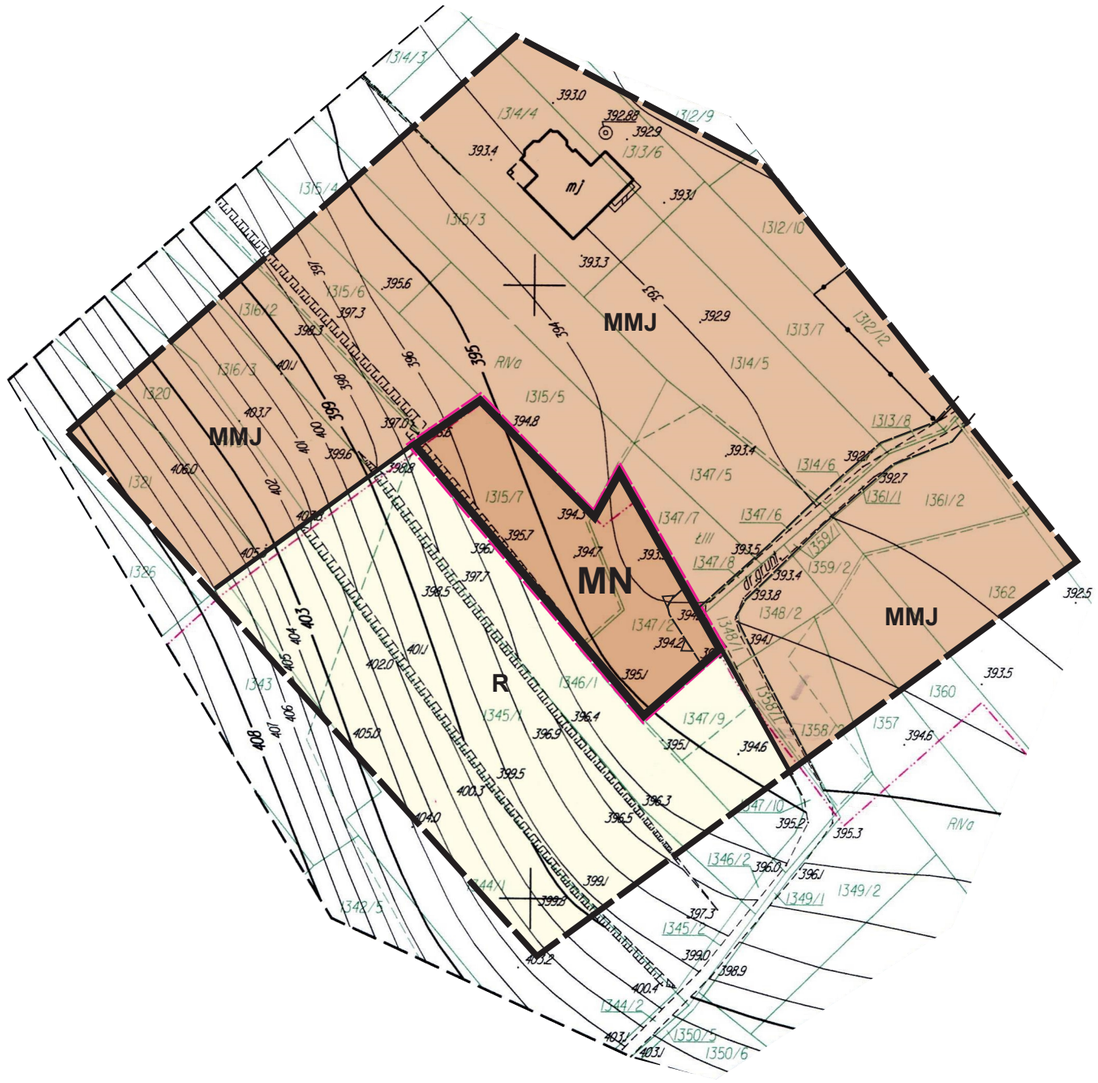
C3	Obszar intensywnego rozwoju osadnictwa Przy planowaniu nowej zabudowy zasady jej koncentracji wzdłuż istniejących dróg regionalnych i gminnych, w zwartych zespołach, w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania dla pełnego wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (w tym szczególnie kanalizacji). Program zagospodarowania: mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego przy wzbogaceniu programu usług turystycznych W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.
	Obszar utrzymania rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła
Cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny objęte zmianą planu

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Tylmanowa, działki nr: 1315/7, 1347/2

RYSUNEK PLANU nr 8

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



Oznaczenia inne informacyjne

Droga wewnętrzna (gminna)

LEGENDA

Granica obszaru analizy (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

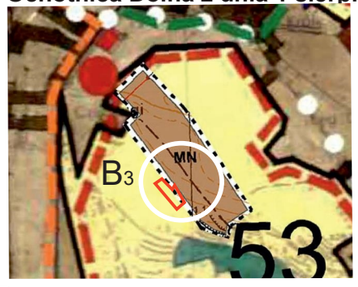
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MMJ Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

R Obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



LEGENDA STUDIUM

	Tereny objęte zmianą planu
MN	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
Cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

B3 - obszar rolno-leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa lub ograniczonym rozwojem zainwestowania -tereny związane z zainwestowaniem po wschodniej stronie Dunajca w Tylmanowej

Elementy programu zagospodarowania przestrzennego:
a) mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna i letniskowa) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego Wielkość nowych terenów dla mieszkalnictwa i usług w ramach przesądzeń planistycznych i nieznacznych uzupełnień - ok. 100 ha (do uściślenia w planach miejscowych); Uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania wzdłuż dróg gminnych i regionalnych dla pełnego wykorzystania infrastruktury technicznej
Urządzenia turystyczno-rekreacyjne:
a)szlaki turystyczne;
b)ośrodki kolonijne (w okresie letnim) i tzw. zielone szkoły przy wykorzystaniu obiektów szkolnych.

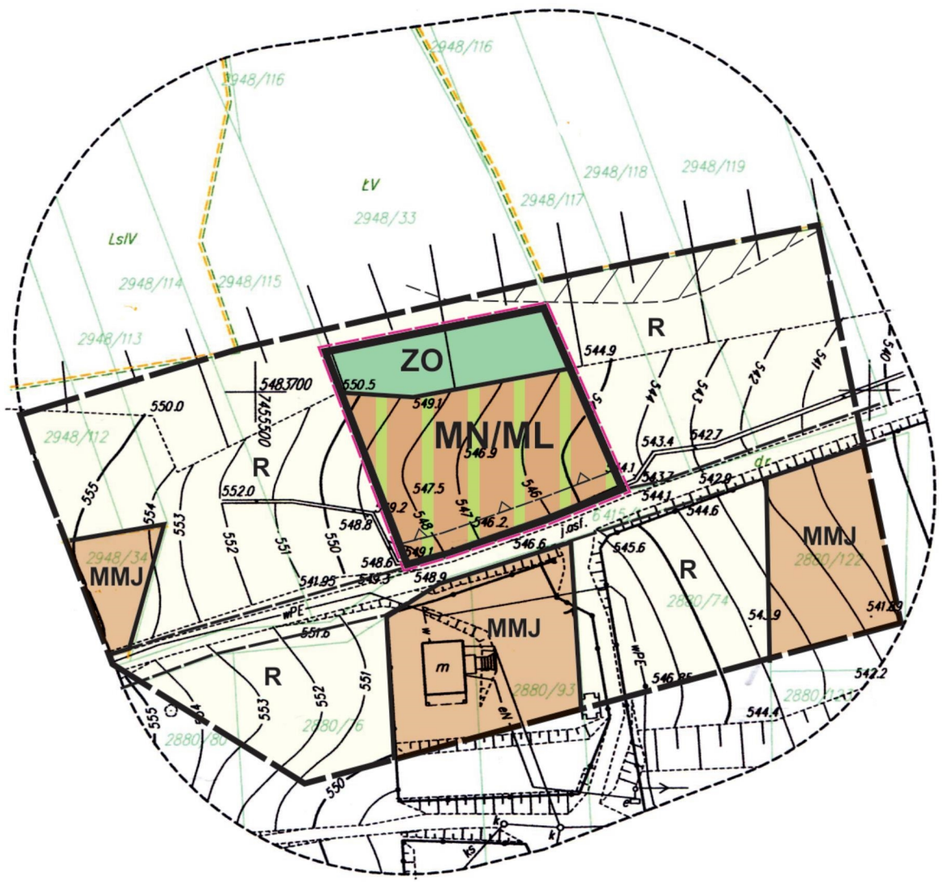
W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Tylmanowa, część działki nr 2948/33

RYSUNEK PLANU nr 9

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



LEGENDA

Granica opracowania (obszar analizy)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej

ZO — Tereny zieleni nieurządzonej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MMJ — Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

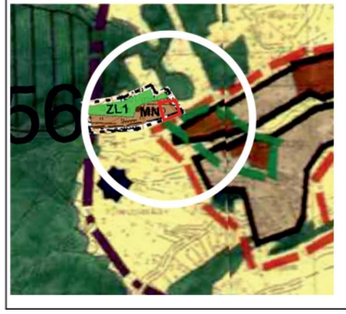
R — Obszar upraw polowych i zieleni śródpolnej, łąk, pastwisk

Oznaczenia inne informacyjne

Droga wewnętrzna (gminna)

Osuwisko nieaktywne

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



LEGENDA

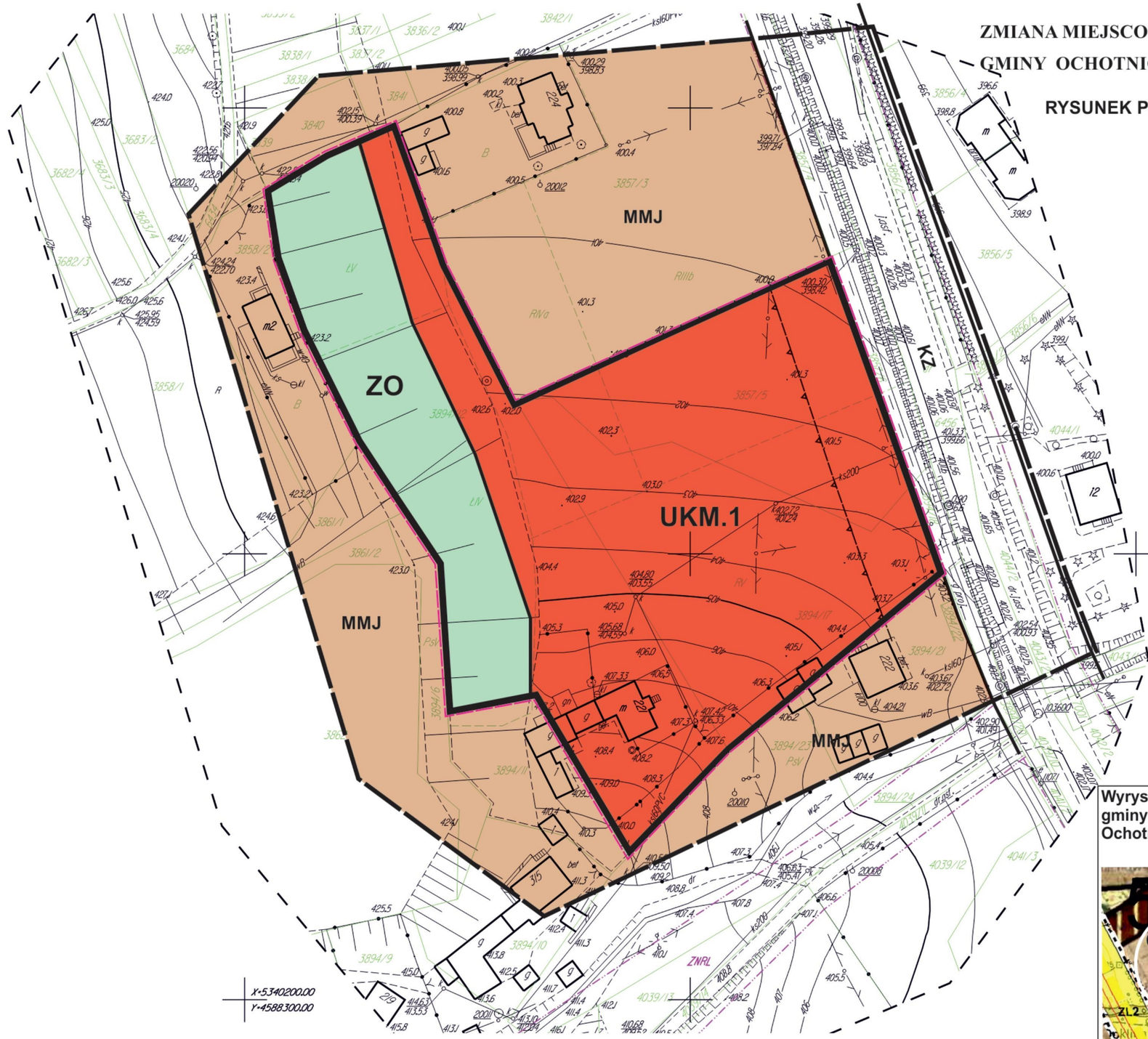
C3	Obszar intensywnego rozwoju osadnictwa Przy planowaniu nowej zabudowy zasady jej koncentracji wzdłuż istniejących dróg regionalnych i gminnych, w zwartych zespołach, w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania dla pełnego wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (w tym szczególnie kanalizacji). Program zagospodarowania: mieszkalnictwo(zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego przy wzbogaceniu programu usług turystycznych W Studium określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.
MN	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
Cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Tylmanowa, działki nr: 3894/12, 3894/17, 3857/5

RYSUNEK PLANU nr 10

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m



LEGENDA

Granica obszaru analizy (otoczenia)

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

UKM.1 — Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej

ZO — Tereny zieleni nieurządzonej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

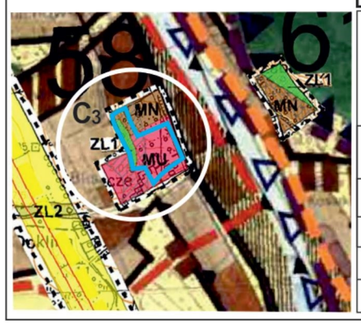
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MMJ — Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem usług publicznych, komercyjnych, mieszkalnictwa pensjonatowego i rekreacyjnego

KZ — Droga wojewódzka

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku z późn.zmianami.



LEGENDA STUDIUM

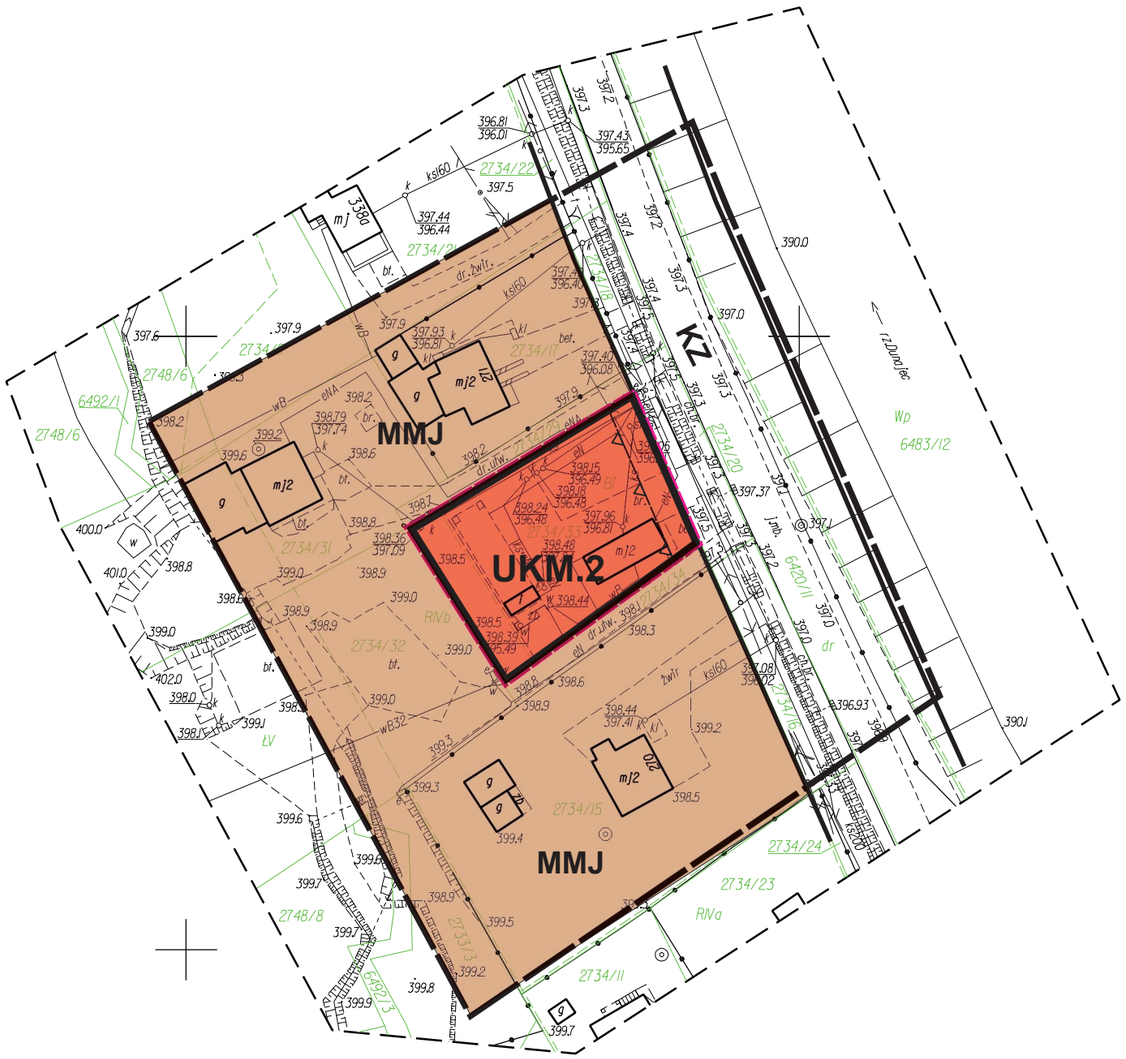
C3	Obszar intensywnego rozwoju osadnictwa Przy planowaniu nowej zabudowy zasady jej koncentracji wzdłuż istniejących dróg regionalnych i gminnych, w zwartych zespołach, w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania dla pełnego wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (w tym szczególnie kanalizacji). Program zagospodarowania: mieszkalnictwo(zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego przy wzbogaceniu programu usług turystycznych
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
ZI1	Tereny zieleni
	Tereny objęte zmianą planu

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - wieś Tylmanowa, działka nr 2734/33

RYSUNEK PLANU nr 11

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m


MMJ
UKM.2
MMJ
KZ
2734/33
2734/22
2734/21
2734/17
2734/18
2734/20
2734/31
2734/32
2734/15
2734/16
2734/24
2734/23
2734/14
2734/11
2748/6
2748/8
6492/1
6483/12
6420/11
6497/3
2733/3
RIVb
RIVa
dr. dojaz.
dr. dojaz.
dr. dojaz.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ochotnica Dolna w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Ochotnica Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ochotnica Dolna, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Ochotnica Dolna,** obejmującej tereny położone w miejscowościach: Ochotnica Dolna, Ochotnica Górna i Tylmanowa – w okresie wyłożenia zmiany planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Ochotnica Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

Maciej Mikołajczyk

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXXI/282/20
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 grudnia 2020 roku
Zalacznik13.xml

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA ZMIANY PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Ochotnica Dolna przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Ochotnica Dolna dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.