DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1783

Podpisany przez:
Monika Majsak-Bialczyk
Data: 11.03.2022 14:19:42

UCHWAŁA* NR XLVII/422/22
RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA

z dnia 28 marca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 *ustawy* z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 w związku z art. 27 *ustawy* z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr L/370/18 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 16 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna*, po stwierdzeniu iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna* (Uchwała Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 roku – ze zm.)

Rada Gminy Ochotnica Dolna uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się ***zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna*, zwaną dalej planem.**

2. Zmiana dotyczy ***miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna*** (przyjęty Uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku - publikacja w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 309 poz. 3288) w zakresie określonym w załączniku graficznym do Uchwały Nr L/370/18 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 16 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna* w celu ustalenia przeznaczenia terenów na cele realizacji „Zespołu sportowo-rekreacyjnego RUNEK”**.**

3. Powierzchnia terenów objętych planem wynosi 21,85 ha.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część uchwały;

2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – niebędące ustaleniem planu;

---

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

3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - niebędące ustaleniem planu;

4) zał. nr 4 - dane przestrzenne

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zawarte są również na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 2 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw;

5) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do budynku – wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, maszynowni dźwigów, masztów, elementów wentylacji i klimatyzacji oraz podobnych urządzeń technicznych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze,

b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

11) **dojazdach do budynków i urządzeń** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy oraz drogi spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych (nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu), niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi budynków i urządzeń;

12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;

13) **strefie technicznej od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż tej linii, w którym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew;

14) **korytarzu ekologicznym** – należy przez to rozumieć tereny zakrzaczone z naturalną roślinnością w postaci zadrzewień śródpolnych, szpalerów, kęp i grup drzew oraz krzewów - położone pomiędzy

terenami zainwestowanymi - zapewniające zwierzętom odpowiednie warunki do przemieszczania, schronienia i dostęp do pokarmu;

15) **strefie z zakazem zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu strefę, w której obowiązują ustalenia przyjęte Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wrysowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały:

1) **granica obszaru objętego planem;**

2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **1.US** **teren sportu i rekreacji** - dolna stacja kolei linowej krzesełkowej;

4) **2.US** **teren sportu i rekreacji** - obiekty budowlane związane z narciarskimi trasami zjazdowymi;

5) **3.US** **teren sportu i rekreacji** - górna kolei linowej krzesełkowej;

6) **4.US** **teren sportu i rekreacji** - obiekty budowlane związane z narciarskimi trasami zjazdowymi;

7) **1.Z/US – 2.Z/US** **tereny zieleni z urządzeniami sportu i rekreacji**;

8) **1.ZL – 7.ZL** **tereny lasów.**

1. Elementy ustaleń planu wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów polityki przestrzennej przyjętych dla obszaru gminy Ochotnica Dolna, wrysowane na rysunku planu:

1) korytarz ekologiczny;

2) strefa z zakazem zabudowy;

3) orientacyjne linie rozgraniczające, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym planem;

4) droga powiatowa nr 1637K relacji Harklowa – Tylmanowa;

5) droga gminna.

Rozdział 2.
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 6. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów w obszarze objętym planem – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

§ 7. Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów US - 30%;

2) dla pozostałych terenów - 10%.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) nakazy dotyczące:

a) zachowanie zgodności skali i form projektowanej zabudowy oraz sposobów urządzania terenów z naturalnym i kulturowym krajobrazem wsi Ochotnica,

b) utrzymania sposobu sytuowania nowej zabudowy z racjonalnym wykorzystaniem naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,

c) dostosowania przebiegu projektowanych dojazdów do obiektów i urządzeń technicznych do istniejących dróg gospodarczych wpisujących się w naturalnie ukształtowaną konfigurację terenu,

d) stosowania przy realizacji nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie materiałów tradycyjnych, (takich jak: kamień, drewno, gont drewniany), harmonijnie wkomponowanych w otoczenie,

e) nakazuje się harmonizowanie pod względem architektonicznym i kolorystycznym wszystkich budynków w poszczególnych terenach 1.US i 3.US;

2) następujące zakazy:

a) zakaz wprowadzania dominant urbanistycznych i krajobrazowych,

b) zakaz budowy nowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych SN i nN w wykonaniu napowietrznym – z dopuszczeniem napowietrznych linii kablowych w rejonie dolnej stacja kolei linowej krzesełkowej (teren 1.US),

c) zakazuje się stosowania materiałów budowlanych elewacyjnych oraz do pokryć dachowych w kolorach: żółtym, pomarańczowym, różowym, fioletowym i niebieskim oraz do nich zbliżonych;

3) następujące dopuszczenia:

a) dopuszcza się sytuowanie budynków z uwzględnieniem ukształtowania terenu, warunków środowiskowych (jak itp. nasłonecznienie, osłanianie przed przeważającymi wiatrami itp.) oraz z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich w terenach przylegających do obszaru objętego planem;

b) dopuszcza się zmianę naturalnego ukształtowania terenu wyłącznie przy pracach ziemnych służących zabezpieczeniom przeciwosuwskowym lub przeciwpowodziowym.

§ 9. Zasady ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny objęte niniejszym planem położone są w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku), w którym obowiązują zakazy i nakazy dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.

2. W związku z ustaleniami, o których mowa w ust. 1, dla zachowania zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu w terenach objętych planem ustala się obowiązek przestrzegania przy realizacji inwestycji następujących zasad:

1) w zakresie środowiska naturalnego:

a) nakazuje się zapewnienie zwierzętom odpowiednich warunków do przemieszczania się w wyznaczonym na planie korytarzu ekologicznym,

b) nakazuje się zachowanie cieków naturalnych i zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną obudową biologiczną,

c) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych w strefie, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, z wyjątkiem obiektów liniowych i obiektów mostowych (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane),

d) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających,

e) nakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan oraz olej opałowy z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,

f) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

g) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych na powierzchnię biologicznie czynną terenu znajdującego się na działce budowlanej, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie,

i) dopuszcza się czasowe (sezonowe) naśnieżanie stoków pod warunkiem zabezpieczenia niezbędnej ilości wody przy spełnieniu przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie,

j) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym ciepła górotworu i energii słonecznej przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych itp., pod warunkiem, że ich moc nie przekroczy 100 kW,

k) przy sytuowaniu budynków w terenach US, należy zachować odległość co najmniej 12 m od ściany lasu znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem,

l) w terenach US przylegających do terenów ZL, przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, określające odległości nowo projektowanych budynków od konturu gruntu leśnego - Ls”;

2) nakazuje się uzupełnienie zadrzewień śródpolnych, szpalerów, kęp i grup drzew oraz krzewów w terenach US, które nie będą kolidować z ich podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem.

3. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”, z ustanowionym zakazem wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód w ich obrębie.

4. Nakazuje się obowiązek docelowego wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

5. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Ochotnica Dolna.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Nakazuje się ochronę znalezisk archeologicznych a w przypadku ich odkrycia, nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do właściwych służb ochrony zabytków.

§ 11. Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości, ze względu na brak wyznaczonych obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się łączenie działek oraz dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

§ 12. Zasady budowy, przebudowy i remontów systemu komunikacyjnego.

1. Przyjmuje się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu US planowanym łącznikiem drogi gminnej (spełniającej wymagania jak dla drogi pożarowej o minimalnej szerokości pasa drogowego 5,0 m) do drogi powiatowej nr 1637K relacji Harklowa – Tylmanowa.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenu 1.US w dojścia i dojazdy do budynków, place manewrowe i miejsca parkingowe.

3. Dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych i wielopoziomowych.

4. Ustala się zasadę wyznaczania stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach dróg publicznych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych o drogach publicznych, w których określone zostały ilości stanowisk zaopatrzonych w kartę parkingową przypadających na ogólną liczbę miejsc postojowych.

§ 13. Zasady budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej.

1. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę zabudowy położonej w terenie 1.US z wiejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;

3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;

4) nakazuje się docelowe wyposażenie zabudowy położonej w terenie 1.US w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.

2. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania ścieków** z terenu objętego planem:

1) przyjmuje się zasadę docelowego wyposażenie terenów US w sieć kanalizacyjną wraz z urządzeniami służącymi odprowadzaniu ścieków;

2) dopuszcza się – do czasu wyposażenia terenów US w sieć kanalizacyjną – odprowadzanie ścieków do lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę;

3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;

4) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej oraz przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji.

3. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych planem:

1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu 1.US kanalizacją deszczową poza obszar objęty planem;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;

4) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich gospodarczego wykorzystania - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych);

5) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni parkingów utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub zbiorników, o których mowa w pkt 4 – z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych.

4. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu gazowniczego**:

1) w terenie 1.US dopuszcza się budowę urządzeń i sieci gazowych;

2) dopuszcza się podłączenie budynków do rozdzielczej sieci gazowej;

3) dla projektowanych gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane, wynikające z przepisów odrębnych, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

5. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia terenu w ciepło**:

1) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenach 1.US i 3.US przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz gazu propan-butan z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania budynków;

3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenem objętym planem;

4) wprowadza się ograniczenia i nakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z Programu Ochrony Powietrza przyjętego uchwałą sejmiku Województwa Małopolskiego.

6. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu elektroenergetycznego**:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) ustala się ograniczenia dla realizacji zabudowy w strefach technicznych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 13 od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW do wytwarzania energii elektrycznej oraz do wytwarzania ciepła.

7. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu telekomunikacyjnego**:

1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) linie teletechniczne należy budować jako kablowe – układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,

b) w przypadku przebudowy, istniejące napowietrzne linie teletechniczne należy wymieniać na linie kablowe, układane pod powierzchnią terenu.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 14. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** (dolna stacja kolei krzesełkowej) o pow. 4.44 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:,

1) zabudowę obiektami budowlanymi i obiektami technicznymi kolei linowej krzesełkowej;

2) wyciągi narciarskie i przenośniki taśmowe;

3) obiekty liniowe związane z urządzeniem stoku narciarskiego.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) usługi handlu i gastronomii oraz inne usługi komercyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) dojazdy i dojścia do budynków i urządzeń technicznych, miejsca postojowe dla samochodów;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) pasterskie wykorzystanie terenu poza sezonem zimowym (wypas).

4. W granicach terenu 1.US w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,01;

4) powierzchnia rzutu poziomego poszczególnego budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 nie może przekroczyć 200,0 m^2;

5) wysokość budynków w zabudowie nie może przekraczać 11,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;

6) wysokość podpór (pylonów) kolei linowej krzesełkowej nie może przekraczać 15 m;

7) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia zawartym w przedziale: 35º – 50º;

8) dopuszcza się dla budynków garażowych i gospodarczych niższych niż 3,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0º do 35º;

9) dopuszcza się łączenie budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 pod warunkiem, gdy stanowią jednorodną bryłę architektoniczną;

10) nakazuje się zapewnienie co najmniej 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 15. 1. Wyznacza się T**EREN SPORTU I REKREACJI** (obiekty liniowe związane ze stokiem narciarskim) o pow.12,93 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.US**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

1) zabudowę obiektami budowlanymi i obiektami technicznymi kolei linowej krzesełkowej;

2) wyciągi narciarskie i przenośniki taśmowe;

3) obiekty liniowe związane z urządzeniem stoku narciarskiego.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) otwarte zbiorniki wody;

3) obiekty budowlane typu: mostki i tunele na trasach zjazdowych;

4) pasterskie wykorzystanie terenu poza sezonem zimowym (wypas).

4. W granicach terenu 2.US w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) zakazuje się wznoszenia budynków;

2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem uzupełniającym;

3) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi, o których mowa w pkt 2 nie może stanowić więcej niż 0,5 % powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wysokość dla obiektów budowlanych (nie będących budynkami) zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** (górna stacja kolei linowej krzesełkowej) o pow. 1,81 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.US**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami budowlanymi i obiektami liniowymi związanymi ze stokiem narciarskim.

1) zabudowę obiektami budowlanymi i obiektami technicznymi kolei linowej krzesełkowej;

2) wyciągi narciarskie i przenośniki taśmowe;

3) obiekty liniowe związane z urządzeniem stoku narciarskiego;

4) obiekty budowlane służące realizacji tarasu widokowego.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) usługi handlu i gastronomii (z zapleczem technicznym i sanitariatami) oraz inne usługi komercyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) dojścia do budynków i urządzeń technicznych;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) pasterskie wykorzystanie terenu poza sezonem zimowym (wypas).

4. W granicach terenu 3.US w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy budynkami zawierającymi funkcje wymienione w ust. 3 pkt 1 nie może przekroczyć 300 m²;

2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 90 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,01;

4) wysokość budynków w zabudowie nie może przekraczać 9,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;

5) wysokość podpór (pylonów) kolei linowej krzesełkowej nie może przekraczać 15 m;

6) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia zawartym w przedziale: 35º – 50º.

§ 17. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** (obiekty liniowe związane ze stokiem narciarskim) o pow. 1,61 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.US**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

1) zabudowę obiektami budowlanymi i obiektami technicznymi kolei linowej krzesełkowej;

2) wyciągi narciarskie i przenośniki taśmowe;

3) obiekty liniowe związane z urządzeniem stoku narciarskiego.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) otwarte zbiorniki wody;

3) obiekty budowlane typu: mostki i tunele na trasach zjazdowych;

4) pasterskie wykorzystanie terenu poza sezonem zimowym (wypas).

4. W granicach terenu 4.US w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) zakazuje się wznoszenia budynków;

2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem uzupełniającym;

3) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi, o których mowa w pkt 2 nie może stanowić więcej niż 2 % powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość podpór (pylonów) kolei linowej krzesełkowej nie może przekraczać 15 m;

5) ustala się wysokość dla obiektów budowlanych (nie będących budynkami) zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI Z URZĄDZENIAMI SPORTU I REKREACJI** o pow. 0,82 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Z/US - 2.Z/US**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny zieleni z następującymi sezonowymi urządzeniami sportu i rekreacji:

a) trasy narciarstwa zjazdowego i biegowego,

b) trasy turystyki pieszej, konnej i rowerowej;

2) zadrzewienia i zakrzewienia naturalne;

3) łąki i pastwiska z pasterskim wykorzystaniem terenu poza sezonem zimowym.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) wody powierzchniowe (cieki naturalne, zbiorniki wodne, sadzawki, stawy itp.);

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenów Z/US, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem wymienionym w ust. 3 pkt 2;

2) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków;

3) dopuszcza się inwestycje związane z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;

4) nakazuje się zagwarantowanie ciągłości cieków w przypadku ich przecięcia terenami o innym przeznaczeniu;

5) zakazuje się zalesień polan śródleśnych i wierzchowinowych.

§ 19. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** o pow. 0,24 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ZL – 7.ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów lasów i zalesień.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) wewnętrzne drogi śródleśne;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach dotyczących ochrony gruntów leśnych.

4. W granicach terenów ZL, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II i III niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) nakazuje się utrzymanie i ochronę drzewostanów;

2) dopuszcza się budowę urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń służących turystyce - z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 21. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Maciej Mikołajczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/422/22
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 28 marca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA WE WSI OCHOTNICA GÓRNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 m 50 m 100 m

Mapa powstała z mapy ojt. wys. 1:5000, oraz pomiaru uzupełniającego
Wykazane na mapie granice nie zostały ustalone w terenie.
Niniejsza mapa może służyć do projektowania obiektów usytuowanych w odległości większej niż 40 m od granicy nieruchomości
Nie wykluczа się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji
2021 brak
Służebności gruntowe - brak

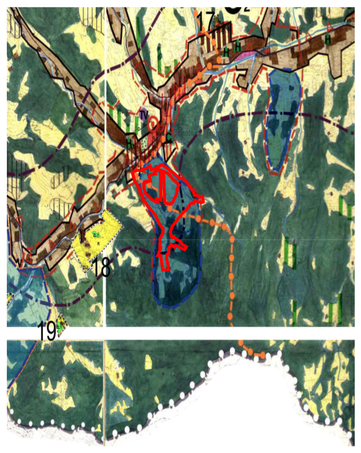
KOPIA MAPY DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Skala 1:1000

Jednostka ewidencyjna: 121102_2, Ochotnica Dolna
Obręb: Nr 00002, Ochotnica Górna
układ współrzędnych: płaskie:2000
układ wysokości: Kronsztad 1965
działki: 7.115.146.4 7.115.147.3 7.115.142.2 4 7.115.142.2.1 3
działki: 1258/2 1630 1631/1

Ks.B.33/19 13-03-2019 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM





OZNACZENIA

1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU, WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU

- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.US — TERENY SPORTU I REKREACJI - DOLNA STACJA WYCIĄGU
- 2.US — TERENY SPORTU I REKREACJI - OBIEKTY LINIOWE ZWIĄZANE ZE STOKIEM NARCIARSKIM
- 3.US — TERENY SPORTU I REKREACJI - GÓRNA STACJA WYCIĄGU
- 4.US — TERENY SPORTU I REKREACJI - OBIEKTY LINIOWE ZWIĄZANE ZE STOKIEM NARCIARSKIM
- ZL — TERENY LASÓW
- Z/US — TERENY ZIELENI Z URZĄDZENIAMI SPORTU I REKREACJI

2. INFORMACYJNE ELEMENTY WRYSOWANE NA RYSUNKU PLANU - NIE STANOWIĄCE JEGO USTALEŃ

- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- STREFA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

DROGA POWIATOWA NR 1637K relacji Harklowa - Tylmanowa

DROGA GMINNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/422/22
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 28 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA WE WSI OCHOTNICA GÓRNA

(plan sporządzany w oparciu o Uchwałą Nr III/22/18 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 28 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna*)

W oparciu o przepis zawarty w art. 18 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 *ustawy* z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Ochotnica Dolna, w której stwierdza, iż w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: od 11.01.2022 r. do 31.01.2022 r. projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna we wsi Ochotnica Górna* oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu, to jest do dnia 15.02.2022 roku, nie wniesiono uwag do przedmiotowego planu.

Rada Gminy Ochotnica Dolna nie znajdując podstaw do dokonania przedmiotowych rozstrzygnięć przyjmuje projekt planu do uchwalenia.

Przewodniczący Rady

Maciej Mikołajczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/422/22
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 28 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA
WE WSI OCHOTNICA GÓRNA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego planem posiadają dostępność do układu komunikacyjnego gminy Ochotnica Dolna. Plan dopuszcza wyposażenie terenów nim objętych w dojścia i dojazdy do budynków, place manewrowe i miejsca parkingowe z możliwością ich późniejszej rozbudowy modernizacji.

2. Plan dopuszcza wyposażone terenów nim objętych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym lokalną sieć wodociągową i kanalizacyjną. W ustaleniach planu dopuszczona została rozbudowa i modernizacja istniejących sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z możliwością późniejszej rozbudowy i modernizacji w zależności od powstających potrzeb.

3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmuje się, iż zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) drogi gminne oraz wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych stanowią zadania własne gminy.

4. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Ochotnica Dolna przyjmuje, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) z wykorzystaniem, dochodów własnych gminy, środków pochodzących z Unii Europejskiej oraz innych źródeł, w tym krajowych funduszy celowych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego.

5. Zakłada się, iż uzbrojenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w gaz - nie stanowiących zadań własnych gminy - realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady

Maciej Mikołajczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/422/22
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 28 marca 2022 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę