UCHWAŁA NR LIII/478/22
RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna- „Ochotnica 1”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Gminy Ochotnica Dolna uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennegoGminy Ochotnica Dolna- „Ochotnica 1”**,** po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna przyjętegoUchwałą Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr XXVII/140/2000 z dnia 1 sierpnia 2000 roku i zmienionego uchwałą Nr VI/20/15 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 2 marca 2015r.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1.
Ustalenia porządkowe

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna- „Ochotnica 1”, obejmuje tereny przedstawione na załącznikach graficznychNr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna- „Ochotnica 1”**,** składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załączników graficznych Nr 1–Nr 3 - Rysunki planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
2) załącznik Nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3) załącznik Nr 6 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,0 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, parapetu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §4 ust. 5;
2) **wysokości zabudowy** – należy rozumieć:
   a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość bryły budynku, tj. odległość w pionie pomiędzy najniżej położonym punktem budynku w części wzniesionej ponad poziom terenu, a najwyżej położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynkuzwiązanych z jego funkcjonowaniem

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;

3) **obiekcie liniowym** - należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w art. 3 ustawy Prawo budowalne;

4) **obiektach architektury parkowej**- należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni zwiększające atrakcyjność terenów, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie elementów ekspozycji plenerowej, elementów zwianych z interaktywną edukacją przyrodniczą i kulturową; elementów konstrukcji związanej z architekturą parkową (np. brama wejściowa, podest, murek oporowy itp.) oraz innych elementów związanych z podstawowym wyposażeniem terenów zieleni parkowej, w tym małej architektury;

5) **strefach piknikowych** – należy przez to rozumiećteren rekreacyjny wyposażony w elementy zagospodarowania umożliwiające organizację pikników rodzinnych, w tym miejscena ognisko, miejsce przystosowane do spożywania posiłków na świeżym powietrzu zawierające niezbędne elementy wyposażenia, w tym małą architekturę;

6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z:

1) położenia wszystkich terenów objętych opracowaniem w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego NrXX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załącznikach graficznych Nr 1 - Nr 3, obowiązuje przestrzeganie zakazów, w tym zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws.Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) położenia terenów objętych opracowaniem w granicachwskazanychna rysunkach planu, w obszarze Natura 2000 „Środkowy Dunajec z dopływami” PLH 120088. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

3) położenia terenów w granicach wskazanych na rysunkach planu, w obszarze otuliny GPN-u zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997 r. (Dz. U. 1997 nr 5 poz. 26);

4) położenia wszystkich terenów objętych opracowaniem wudokumentowanym GZWP nr 439 Magura (Gorce);

5) położenia części terenów objętych opracowaniem w granicach wskazanych na rysunkach planu i oznaczonych symbolami ZZ, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego dla rzeki Ochotnica obszary, na których prawdopodobieństwo

wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat) oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego dla rzeki Ochotnica.

2. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczających przeformowanie skarp oraz innych robót ziemnych inicjujących zjawiska osuwiskowe. Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

3. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ochotnica Dolna, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy w Ochotnicy Dolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDL, z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

6. Ustala się obszary przestrzeni publicznej, obejmujące tereny oznaczone symbolami WS-ZN i ZP i przeznaczone dla realizacji Ekologicznych Parków Gminnych pn. Rzeka, Skrodne i Marciny. Zasady kształtowania ww. obszarów przestrzeni publicznej, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów o symbolach: WS-ZN, ZP.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;

2. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;

3. Nie ustala się minimalnej i wymaganej wielkości działek powstałych po podziale, z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenu – Gminne Parki Ekologiczne.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących siecioraz urządzeń towarzyszących a także realizację nowych wodociągów oraz urządzeń towarzyszących.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z wszystkich obszarów objętych planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń towarzyszących a także realizację nowych,

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gazownictwa: dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizację nowych sieci średnio i niskoprężnych.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) dostawa energii elektrycznej z istniejącej sieci średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

3) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym. Dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych.

4) przy zagospodarowaniu terenów uwzględnienie wynikających z przepisów odrębnych stref ochrony technicznej,

5) zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1WS-ZN**– pow.0,81ha, **2WS-ZN**– pow 0,46ha, **3WS-ZN**– pow.1,10ha, **4WS-ZN**- 0,16ha, **5WS-ZN**– 0,47ha.Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe oraz zieleń naturalna,położone na obszarze Gminnych Parków Ekologicznych pn.: Rzeka (tereny oznaczone symbolem 1WS-ZN), Skrodne (tereny oznaczone symbolem 2WS-ZN), Marciny (tereny oznaczone symbolem 3WS-ZN, 4WS-ZN, 5WS-ZN);

2) Zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem rzeczywistego przebiegu cieku i zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;

3) Zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

   a) obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kładek na trasach szlaków turystycznych i ciągów spacerowych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust.1 pkt 1,

   b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);

   c) obiektów architektury parkowej o wysokość zabudowy do 6 metrów lokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązuje uwzględnienie przy lokalizacji obiektów, istniejącej roślinności łęgowej

4) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących ścieżek jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych dla funkcji edukacyjno – krajoznawczej, z możliwością utwardzenia fragmentów ścieżki przy wykorzystaniu miejscowego materiału kamiennego oraz obowiązkiem ochrony istniejącej roślinności łęgowej;

5) Dopuszcza się lokalizację zejść do wody z zachowaniem aktualnego profilu skarpy brzegowej oraz istniejącej roślinności łęgowej;

6) Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 90% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami: **1ZP**– pow. 0,27ha, **2ZP**– pow. 0,47ha, **3ZP-** pow. 0,49 ha**, 4ZP**- pow.0,16ha**, 5ZP**- pow.0,52ha, **6ZP**- pow.0,03ha, **7ZP**- pow.0,14 ha, **8ZP -** pow.0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - tereny zielni naturalnej i zieleni urządzonej w Gminnych Parkach Ekologicznych pn.: Rzeka (tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP), Skrodne (tereny oznaczone symbolem 3ZP), Marciny (tereny oznaczone symbolami 4ZP,5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP);

2) Zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

   a) obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) ścieżek pieszych, w tym o funkcji przyrodniczo – edukacyjnej,

   c) szlaków rowerowych,

   d) obiektów architektury parkowej o wysokości zabudowy do 6 metrów, związanych z: informacją o przyrodniczych i krajobrazowych walorach terenu, interaktywną edukacją ekologiczną,

   e) urządzeń dla aktywności ruchowej lokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

   f) placów do gier sportowych o nawierzchniach trawiastych z dopuszczeniem innych nawierzchni umożliwiających infiltrację wód deszczowych;

g) lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP oraz w części terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, oznaczonych skośnymi szrafami: ·placów zabaw wraz z elementami związanymi z ich wyposażeniem, ·stref piknikowych, ·nie więcej niż jednego sanitariatu o powierzchni zabudowy do 35m^2 i wysokości do 6,0 metrów, w każdym z Parków;

3) Na obszarze Parku Skrodne oznaczonym symbolem 3ZP, dopuszcza się lokalizację stanowiska czynnej ochrony płazów, z wykorzystaniem istniejącego naturalnego oczka wodnego;

4) Przy realizacji ścieżek, placów zabaw i placów do gier sportowych, stosowanie nawierzchni przepuszczalnej, umożliwiającej infiltrację wód deszczowych;

5) We wszystkich terenach stosowanie jednorodnych stylistycznie form wyposażenia stref piknikowych, obiektów architektury parkowej oraz sanitariatów, z preferencją dla wykorzystania materiałów naturalnych (drewno, kamień) w kolorach naturalnych. Dla sanitariatów oraz zadaszeń w strefach piknikowych, stosowanie dachów dwuspadowych o kątach nachylenia połaci zawierających się w przedziale od 15^0-45^0. Dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego gontu;

6) Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 70% powierzchni biologicznie czynnej;

7) Dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej oraz ciągów pieszych zlokalizowanych poza obszarami objętymi opracowaniem;

8) Z uwagi na położenie terenów w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych prawną ochrony przyrody, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami: **1KDL**– pow. 0,01ha, **2KDL**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla części drogi publicznej klasy lokalnej (droga powiatowa Tylmanowa - Harklowa) i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW**- pow.0,02ha, **2KDW**-pow.0.02ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla lokalizacji dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniej jednak niż 5m.

Rozdział 3.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 9. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 10%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

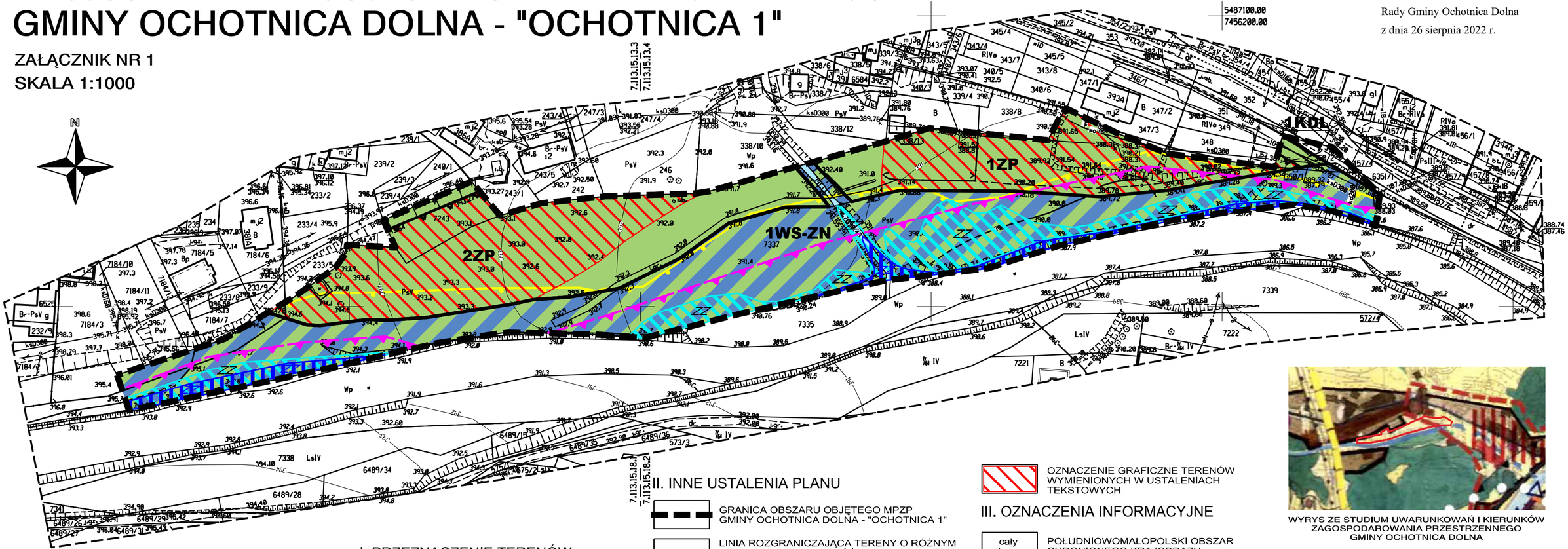
§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ochotnica Dolna.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/478/22
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 26 sierpnia 2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000



0 50 100 m

MAPA DO CEL*W PLANISTYCZNYCH

Skala 1:1000

GK.6640.6873.2021

Jednostka ewidencyjna: 121110_2, Ochotnica Dolna
Obr*b: Nr 0003, Tylmanowa
uk*ad wsp*rz*dnych p*askich-"2000"
uk*ad wysoko*ci-"Kronsztad 1986"
sekcje: 7.113.15.13.3, 4, 7.113.15.18.1, 2
dz.ew. 7337

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1WS-ZN	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ZIELENI NATURALNEJ
1ZP-2ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ - GMINNY PARK EKOLOGICZNY RZEKA
1KDL	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI LOKALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%) - WG ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%) - WG ISOK
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENÓW WYMIENIONYCH W USTALENIACH TEKSTOWYCH

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

cały obszar	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
cały obszar	GZWP NR 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)
	OBSZAR NATURA 2000 ŚRODKOWY DUNAJEC Z DOPŁYWAMI PLH-120088
	GRANICA OBSZARÓW Z ZAKAZEM BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH wg zał. Nr 2 do Uchwały ws POChK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA

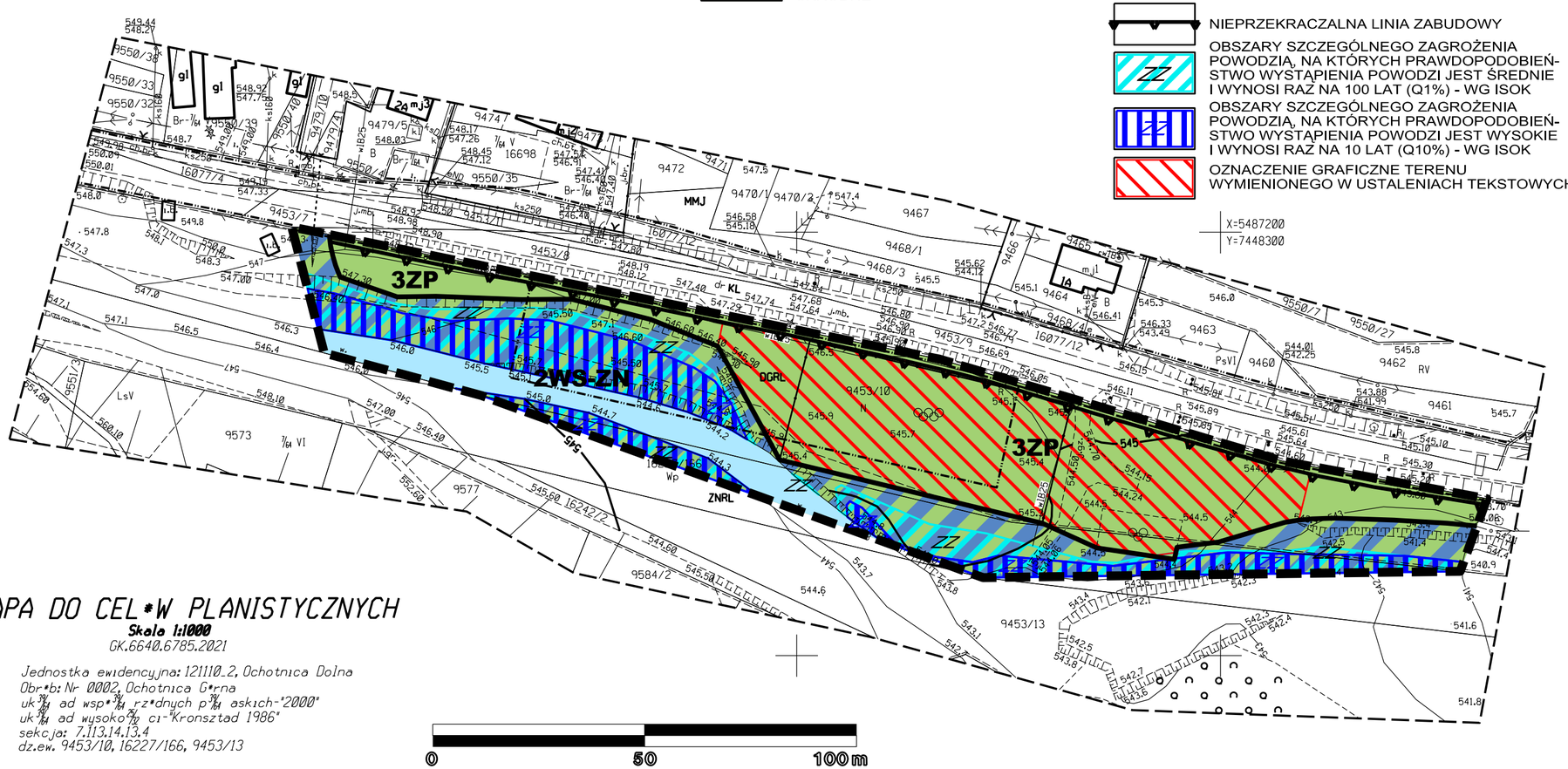
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MPZP GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"
- OBSZAR OSADNICZO- ROLNY
- TERENY ROLNE W TYM UŻYTKI ZIELONE (zachowanie istniejących gospodarstw bez możliwości uzupełnień)
- OBSZARY POSTULOWANE DLA OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH Z UWAGI NA SKALE PROBLEMÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/478/22
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 26 sierpnia 2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

SKALA 1:1000



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

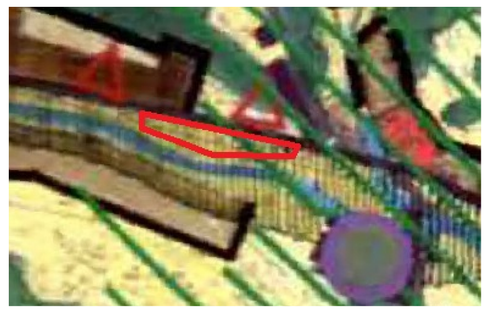
- 2WS-ZN — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ZIELENI NATURALNEJ
- 3ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ - GMINNY PARK EKOLOGICZNY SKRODNE

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZZ — OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%) - WG ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%) - WG ISOK
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENU WYMIENIONEGO W USTALENIACH TEKSTOWYCH

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

cały obszar	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU -
cały obszar	GZWP NR 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)
cały obszar	OBSZAR NATURA 2000 ŚRODKOWY DUNAJEC Z DOPŁYWAMI PLH-120088
cały obszar	OBSZAR Z ZAKAZEM BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH wg zał. Nr 2 do Uchwały ws POChK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MPZP GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"
- OBSZAR OSADNICZO- ROLNY
- TERENY ROLNE W TYM UŻYTKI ZIELONE (zachowanie istniejących gospodarstw bez możliwości uzupełnień)
- OBSZARY DZIAŁAŃ NA RZECZ OGRANICZENIA ZAINWESTOWANIA KUBATUROWEGO W TERENACH a) ZALEWOWYCH, b) ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI I ZŁAWISKAMI DO USTALENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- KORYTARZE EKOLOGICZNE

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Skala 1:1000

GK.6640.6785.2021

Jednostka ewidencyjna: 121110_2, Ochotnica Dolna
Obręb: Nr 0002, Ochotnica Górna
układ współrzędnych płaskich "2000"
układ wysokości "Kronsztad 1986"
sekcja: 7.113.14.13.4
dz.ew. 9453/10, 16227/166, 9453/13

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"

ZAŁĄCZNIK NR 3

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/478/22
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 26 sierpnia 2022 r.

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

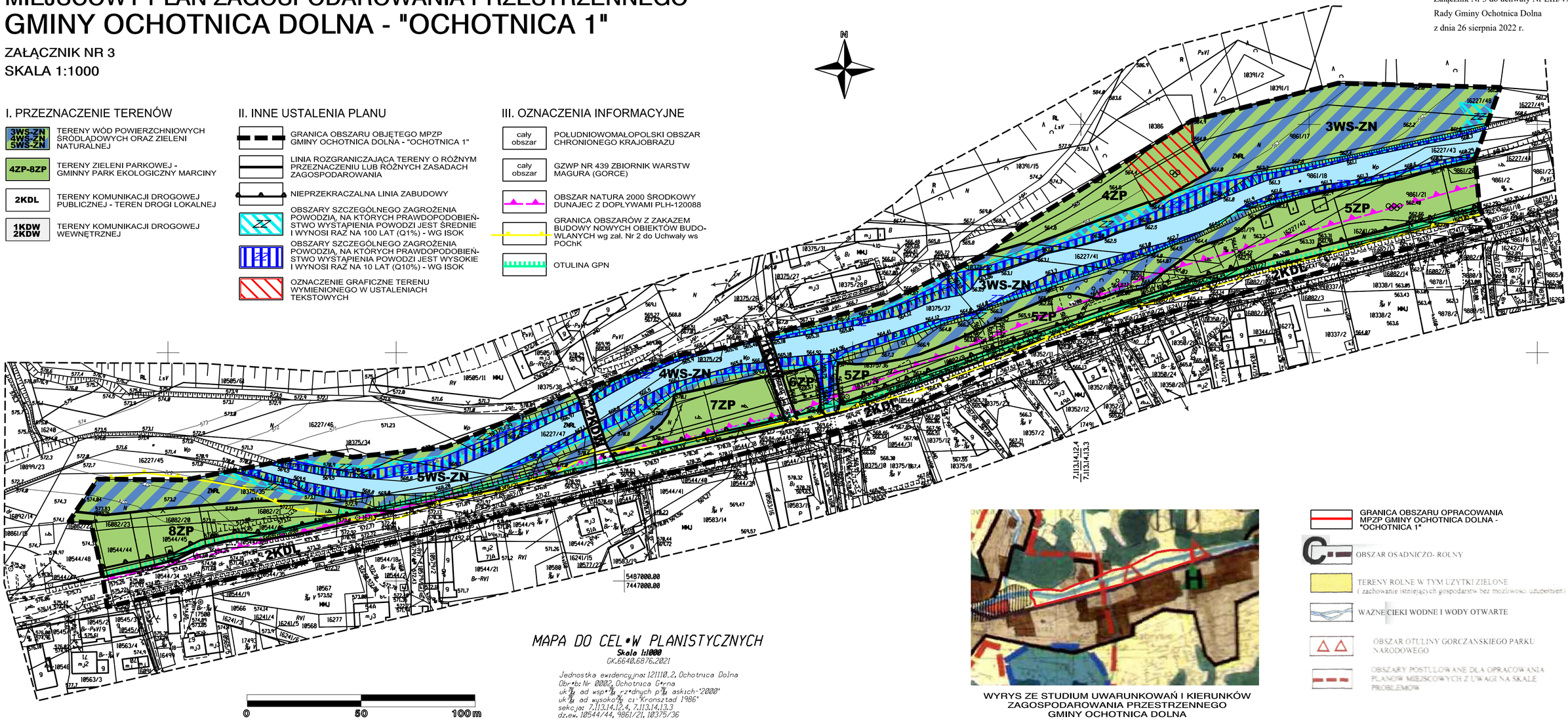
- 3WS-ZN, 4WS-ZN, 5WS-ZN — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ZIELENI NATURALNEJ
- 4ZP-8ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ - GMINNY PARK EKOLOGICZNY MARCINY
- 2KDL — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI LOKALNEJ
- 1KDW 2KDW — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%) - WG ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%) - WG ISOK
- OZNACZENIE GRAFICZNE TERENU WYMIENIONEGO W USTALENIACH TEKSTOWYCH

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- cały obszar — POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- cały obszar — GZWP NR 439 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (GORCE)
- OBSZAR NATURA 2000 ŚRODKOWY DUNAJEC Z DOPŁYWAMI PLH-120088
- GRANICA OBSZARÓW Z ZAKAZEM BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH wg zał. Nr 2 do Uchwały ws POChK
- OTULINA GPN



MAPA DO CEL*W PLANISTYCZNYCH

Skala 1:1000

GK.6640.6876.2021

Jednostka ewidencyjna: 121110.2, Ochotnica Dolna
Obr*b: Nr 0002, Ochotnica Górna
uk*ad wsp*rz*dnych p*askich: "2000"
uk*ad wysoko*ci: Kronsztad 1986"
sekcja: 7.113.14.12.4, 7.113.14.13.3
dz.ew. 10544/44, 9861/21, 10375/36

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MPZP GMINY OCHOTNICA DOLNA - "OCHOTNICA 1"
- OBSZAR OSADNICZO- ROLNY
- TERENY ROLNE W TYM UŻYTKI ZIELONE (zachowanie istniejących gospodarstw bez możliwości uzupełnień)
- WAŻNE CIEKI WODNE I WODY OTWARTE
- OBSZAR OTULINY GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- OBSZARY POSTULOWANE DLA OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH Z UWAGI NA SKALE PROBLEMÓW

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/478/22

Rady Gminy Ochotnica Dolna

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY Ochotnica Dolna,
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA - „OCHOTNICA 1”**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna - „Ochotnica 1”, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga do ww. dokumentu.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Ochotnica Dolna jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/478/22

Rady Gminy Ochotnica Dolna

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Wymagane przepisami ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Ochotnica Dolna jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna - „Ochotnica 1".

W wyniku z uchwalenia przedmiotowego planu gmina nie będzie ponosić kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury (np.: budową i modernizacją dróg gminnych), poza kosztami zagospodarowania Gminnych Parków Ekologicznych. Przedmiotowe tereny, z uwagi na ich usytuowanie w obszarach zainwestowanych, posiadają dostęp do niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a dojazd do poszczególnych działek będzie odbywał się bezpośrednio z drogi publicznej – powiatowej, relacji Tylmanowa – Knurów, której fragmenty znajdujące się w obszarze opracowania planu oznaczono na rysunkach symbolami: 1KDL, 2KDL.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIII/478/22

Rady Gminy Ochotnica Dolna

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Ochotnica Dolna, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna - „Ochotnica 1", które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Projekt mpzp Gminy Ochotnica Dolna - „Ochotnica 1”, uwzględnia w swoich ustaleniach:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę i zapisaną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenie szczegółowe zasad lokalizacji wszystkich obiektów dopuszczonych w terenach Gminnych Parków Ekologicznych;

- wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez następujące zasady kształtowanie zabudowy ustalone dla terenów Gminnych Parkach Ekologicznych pn.: Rzeka, Skrodne, Marciny:

*1. w terenach oznaczonych symbolami **WS-ZN** - wody powierzchniowe śródlądowe oraz* zieleń naturalna w Gminnych Parkach Ekologicznych pn.: Rzeka, Skrodne, Marciny:

1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem :

a) obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kładek na trasach szlaków turystycznych i ciągów spacerowych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 4 ust.1 pkt 1,

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej;

c) obiektów architektury parkowej o wysokość zabudowy do 6 metrów lokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązuje uwzględnienie przy lokalizacji obiektów, istniejącej roślinności łęgowej,

d) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 90% powierzchni biologicznie czynnej,

2. w terenach zieleni parkowej, oznaczonych symbolami **ZP** - tereny zieleni naturalnej i zieleni urządzonej w Gminnych Parkach Ekologicznych pn.: Rzeka, Skrodne, Marciny:

1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych, w tym o funkcji przyrodniczo – edukacyjnej,

c) szlaków rowerowych,

d) obiektów architektury parkowej o wysokość zabudowy do 6 metrów, związanych z: informacją o przyrodniczych i krajobrazowych walorach terenu, interaktywną edukacją ekologiczną,,

e) urządzeń dla aktywności ruchowej lokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

f) placów do gier sportowych o nawierzchniach trawiastych z dopuszczeniem innych nawierzchni umożliwiających infiltrację wód deszczowych;

g) lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami : 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP oraz w części terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP oznaczonych skośnymi szrafami: placów zabaw, stref piknikowych, nie więcej niż jednego sanitariatu o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości do 6,0 metra, w każdym z Parków;

h) we wszystkich terenach stosowanie jednorodnych stylistycznie form wyposażenia stref piknikowych, obiektów architektury parkowej oraz sanitariatów, z preferencja dla wykorzystania materiałów naturalnych (drewno, kamień) w kolorach naturalnych. Dla sanitariatów oraz zadaszeń w strefach piknikowych, stosowanie dachów dwuspadowych o kątach nachylenia połaci zawierających się w przedziale od 15^0 - 45^0. Dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnobrązowy, czerwono-ceglasty, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego gontu,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez :

1. obowiązek zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2. odprowadzenie ścieków komunalnych z wszystkich obszarów objętych planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;

3. zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ochotnica Dolna, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy w Ochotnicy Dolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. w terenach oznaczonych symbolami WS-ZN - wody powierzchniowe śródlądowe oraz zieleń naturalna w Gminnych Parkach Ekologicznych pn.: Rzeka, Skrodne, Marciny:

1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem : obiektów liniowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej; budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej; obiektów architektury parkowej o wysokość zabudowy do 2,5 metra lokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i przy uwzględnieniu istniejącej roślinności łęgowej;

2) dopuszczenie wykorzystanie istniejących ścieżek jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych dla funkcji edukacyjno – krajoznawczej, z możliwością utwardzenia fragmentów ścieżki przy wykorzystaniu miejscowego materiału kamiennego oraz obowiązkiem ochrony istniejącej roślinności łęgowej;

3) dopuszczenie zejść do wody z zachowaniem aktualnego profilu skarpy brzegowej oraz istniejącej roślinności łęgowej;

5. w terenach zieleni parkowej, oznaczonych symbolami **ZP** - tereny zielni naturalnej i zieleni urządzonej w Gminnych Parkach Ekologicznych pn.: Rzeka, Skrodne, Marciny:

1) przy realizacji ścieżek, placów zabaw i do gier sportowych, stosowanie nawierzchni przepuszczalnej, umożliwiającej infiltrację wód deszczowych,

2) z uwagi na położenie terenów w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych prawną ochrony przyrody, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie tradycji budowlanych regionu w zapisach dotyczących kształtowania architektury obiektów;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez;

1. brak możliwości lokalizacji w parkach Ekologicznych usług które generowałyby hałas oraz możliwości organizowania imprez masowych;

2. w granicach wszystkich terenów przedstawionych na załącznikach graficznych Nr 1 - Nr 3, obowiązek przestrzeganie zakazów w tym zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie przy przeznaczanie terenów pod realizację Ekologicznych Parków Gminnych stanu własnościowego terenów;

- prawo własności, poprzez uwzględnienie przy przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania stanu prawnego terenów oraz ustaleń obowiązującego planu miejscowego;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania projektu planu;

- potrzeby interesu publicznego, poprzez;

1. przeznaczenie terenów dla lokalizacji Ekologicznych Parków Gminnych stanowiących obszary przestrzeni publicznej,

2. ustalania w zakresie infrastruktury technicznej, zobowiązujące do:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z wszystkich obszarów objętych planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej,

2) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ochotnica Dolna, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy w Ochotnicy Dolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez ustalanie zasad wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w tym sieci teletechniczne. W planie dopuszczono realizacje sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

- zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronach internetowych urzędu gminy, informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z informacją o możliwości składania uwag do ww. dokumentów w tym w postaci elektronicznej;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co wykazane jest w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem planu;

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ;

1. ustalenie zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

2. dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizacji nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;

- interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w podstacji wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski, ani też żadne uwagi.

- wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy. W projekcie planu ustalono obszary przestrzeni publicznej, obejmujące tereny oznaczone symbolami: WS-ZN, ZP i przeznaczone dla realizacji Ekologicznych Parków Gminnych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji usług komercyjnych, a dopuszczone formy zagospodarowania związane są z przyrodniczo – edukacyjna funkcja terenów. Na obszarze opracowania nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg dojazdowych oraz ogólnodostępnych parkingów. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania oraz miejsca postojowe dla użytkowników Parków Gminnych zapewniają: istniejąca droga powiatowa oraz ogólnodostępne parkingi zlokalizowane poza obszarem objętym opracowaniem planu.

- Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W wyniku uchwalenia przedmiotowego planu gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Przedmiotowe tereny, z uwagi na ich usytuowanie w obszarach zainwestowanych, posiadają dostęp do niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a dojazd do poszczególnych działek będzie odbywał się bezpośrednio z drogi publicznej – powiatowej, relacji Tylmanowa – Knurów, której fragmenty znajdujące się w obszarze opracowania planu oznaczono na rysunkach symbolami: 1KDL, 2KDL. Po wejściu w życie planu Gmina nie pozyska dochodu z opłat planistycznych. Warunkiem koniecznym do naliczenia opłaty z tytułu nabycia gruntu jest wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego. Dla realizacji parków gminnych możliwe jest pozyskanie środków finansowych w ponad 90% rekompensujących spodziewany koszty realizacji przedmiotowych inwestycji z funduszy zewnętrznych: Programu Inwestycji Strategicznych i Rządowego Fundusz Inwestycji Lokalnych.