



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 10 marca 2015 r.

Poz. 1349

### UCHWAŁA\* NR VI/21/15 RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA

z dnia 2 marca 2015 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dla obszaru wyodrębnionego w Tylmanowej**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zmianami), Rada Gminy Ochotnica Dolna stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dla obszaru wyodrębnionego w Tylmanowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna i uchwała co następuje:

#### **I. USTALENIA FORMALNE**

§ 1. 1. Uchwała 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. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do Uchwały Nr XLIII/374/14 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 5 sierpnia 2014r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1,
- 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 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

---

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,

5. Rysunek planu zawierają ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunków planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

6. 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 drogi dojazdowej wewnętrznej pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

7. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów:

- 1) **EF** -tereny elektroenergetyki – elektrownia słoneczna (§ 6),
- 2) **K/EF** – tereny obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem elektrowni słonecznej (§ 7).

8. Rysunek planu zawiera również oznaczenie dodatkowe „**ZZ**” dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania (§ 8).

§ 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 załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych(odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 5) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń przekształcających energię promieniowania słonecznego, zaliczaną do odnawialnych źródeł energii na energię elektryczną; przy czym proces przemiany energii następuje w panelach (ogniwach) fotowoltaicznych;
- 6) **panelach fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć ogniwa fotowoltaiczne służące wytwarzaniu siły elektromotorycznej pod wpływem promieniowania słonecznego,
- 7) **falowniku (inwerterze)** – należy przez to rozumieć urządzenie transformatorowe, zamieniające prąd stały wytwarzany przez ogniwa fotowoltaiczne na prąd zmienny ,
- 8) **instalacji monitoringowej** – należy przez to rozumieć zestaw kamer i nadajnika sygnału służące do monitorowania terenu elektrowni słonecznej,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której mogą być umieszczone moduły fotowoltaiczne wraz z konstrukcją, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię modułów fotowoltaicznych oraz wiat liczoną nad terenem po ich zewnętrznym obrysie. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się urządzeń instalacyjnych i kontrolno-pomiarowych.
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

## II. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 4. 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) Uciążliwość elektrowni słonecznej (określona w przepisach szczególnych) musi zamykać się w granicach terenu objętego zmianą planu.
- 4) Dla części terenu położonego w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia oraz zakazy – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).
- 5) Tereny objęte planem położone są w całości w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238), dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.
- 6) Tereny objęte planem położone są również w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych –GZWP 437 „Dolina rz. Dunajec” i GZWP 439 „Zbiornik Warstw Magura (Gorce)” – w celu ochrony zbiorników obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu zanieczyszczających gleby oraz wody gruntowe i podziemne.
- 7) Na terenach objętych zmianą planu zakazuje się wprowadzania technologii, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu, promieniowania, wibracji lub zapylenia, rozprzestrzenianie się możliwych emisji poza teren, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

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

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- 2) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
- 3) Nie ustala się warunków zaopatrzenia w wodę z uwagi na brak potrzeby realizacji tych systemów dla terenów EF i K/EF.
- 4) Elektrownia słoneczna nie będzie wytwarzać ścieków ani odpadów stałych. Usuwanie odpadów stałych może dotyczyć terenu oznaczonego symbolem K/EF, dla którego ustala się usuwanie odpadów komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Ochotnica Dolna. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz towarzyszących im elementów infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Dopuszcza się przebudowę i przełożenie w inne miejsce istniejących linii elektroenergetycznych i telefonicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 7) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowej związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenów przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczególnych.

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki – elektrownia słoneczna** oznaczone symbolem **EF** głównie dla zasilania w energię elektryczną oczyszczalni ścieków w Tylmanowej.

1 Przeznaczenie podstawowe:

- 1) elektrownia słoneczna (fotowoltaiczna),
- 2) niezbędna infrastruktura energetyczna w tym: urządzenia instalacyjne elektrowni słonecznej, falownik (inwerter), instalacja kontrolno-pomiarowa, monitoringowa, okablowanie itp.

2 Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej, oświetlenie,
- 2) stacja transformatorowa,
- 3) dojazdy, dojścia,
- 4) miejsca postojowe,
- 5) zieleń niska (trawnikowa).

3. Lokalizacja modułów fotowoltaicznych wymaga zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę modułów (ogniw) fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych stalowych lub aluminiowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy liczona od podłoża dla:
  - a) zestawu paneli fotowoltaicznych – do 3 m.
  - b) innych planowanych urządzeń technicznych – do 3,5 m.
- 3) maksymalna wielkość produkowanej mocy – do 200 kW,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy elektrowni słonecznej – 80% terenu przeznaczzonego pod inwestycję,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni terenu inwestycji w tym powierzchni zieleni trawiastej między panelami;
- 6) z uwagi na techniczny charakter zabudowy nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy zachowując powierzchnię zabudowy określoną w punkcie 4;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych typu „billboard” o pow. większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązuje ogrodzenie terenu elektrowni słonecznej z równoczesnym zakazem realizacji ogrodzenia pełnego;
- 9) dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej;
- 10) w granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych.

5. Dopuszcza się powiązanie paneli fotowoltaicznych z elektrownią słoneczną dopuszczona do realizacji na terenie oznaczonym symbolem „K/EF”.

6. W zakresie podziału nieruchomości dopuszcza się podział terenu wynikający z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem elektrowni słonecznej** oznaczone symbolem **K/EF** dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z istniejącą, zbiorczą oczyszczalnią ścieków znajdującą się poza granicami opracowania.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej),

- 2) miejsc postojowych, placu manewrowego, ciągów komunikacyjnych,
- 3) wiat, zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Dopuszcza się powiązanie paneli fotowoltaicznych z elektrownią słoneczną wyznaczoną na terenie oznaczonym symbolem „EF”.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę modułów (ogniw) fotowoltaicznych na konstrukcjach (wsporczych) stalowych lub aluminiowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy liczona od podłoża do najwyższego punktu urządzenia lub obiektu dla:
  - a) zestawu paneli fotowoltaicznych – do 3 m. z zachowaniem minimalnej odległości zestawu paneli od podłoża 0,4 m.,
  - b) innych planowanych urządzeń technicznych – do 3,5 m.
  - c) wiat – do 7 m.
- 3) maksymalna wielkość produkowanej mocy – 100 kW,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% terenu „K/EF”,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu „K/EF” w tym powierzchni zieleni trawiastej między panelami;
- 6) z uwagi na techniczny charakter zabudowy nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy zachowując powierzchnię zabudowy określoną w punkcie 4;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych typu „billboard” o pow. większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- 8) dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej.
- 9) obowiązuje zapewnienie 1 miejsca postojowego.

5. Dopuszcza się podział terenu wynikający z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.

§ 8. Tereny objęte zmianą planu, oznaczone dodatkowo indeksem literowym „zz” położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni środkowego Dunajca od ujścia Popradu”. W związku z tym dla tych terenów obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

#### IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości 10%.

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

§ 11. 1. Uchwała 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.

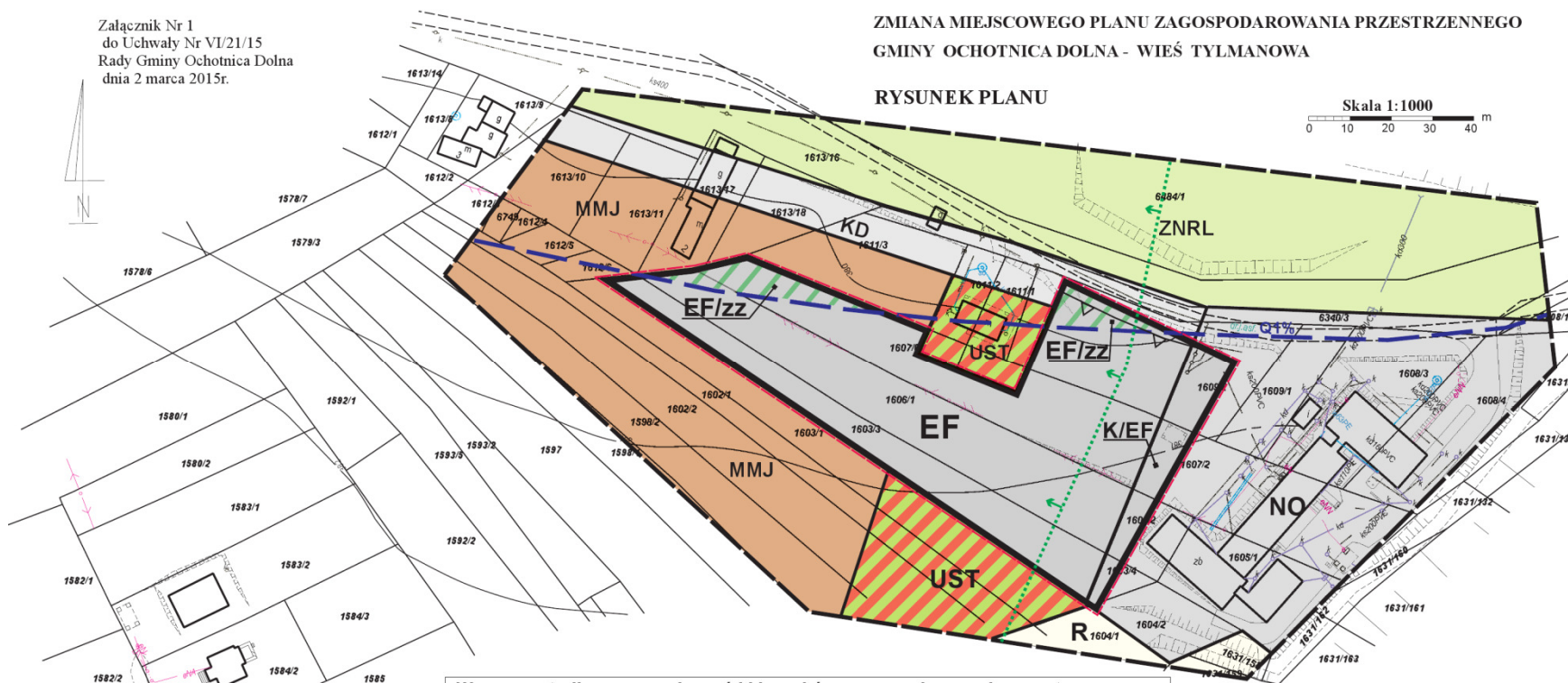
Przewodniczący Rady  
**Jan Franczyk**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VI/21/15  
Rady Gminy Ochotnica Dolna  
dnia 2 marca 2015r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OCHOTNICA DOLNA - WIEŚ TYLMANOWA

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 m



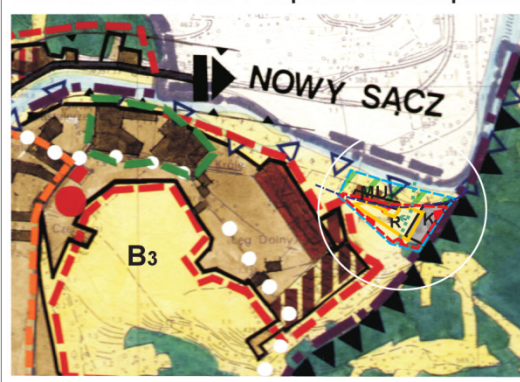
INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIAZUJĄCEGO PLANU  
W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

- MMJ** TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO, ZAGRODOWEGO Z TOWARZYSZĄCYMI ZABUDOWANIAM I GOSPODARCZYMI I GARAZAMI
- UST** TERENY SPORTU I REKREACJI
- NO** TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- R** TERENY ROLNE
- ZNRL** TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ WÓD PŁYNAĆCYCH
- KD** TERENY DRÓGI GMINNEJ

ELEMENTY INNE INFORMACYJNE W ANALIZOWANYM OTOCZENIU

- Q1%** GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ WG. STUDIUM RZGW
- GRANICA POŁUDNIOWOMALOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

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

- GRANICA POŁUDNIOWOMALOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA POPRZĄDKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWY
- GRANICA OTULINY POPRZĄDKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- B3** OBSZAR FUNKCYJONALNY PROJEKTOWANY Z KONTROLOWANYM ROZWOJEM OSADNICZYM
- K** ZBIORCA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- MU** OBSZAR PRZEKAZANIA CIĘŻARÓW I UZDROBIENIE ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA MIESZKALNO-USŁUGOWEGO
- R** TERENY ROLNE, W TYM UŻYTKI ZIELONE (ZACHOWANE ISTNIEJĄCYCH GOSPODARSTW BEZ MOŻLIWEGO UZDROBIENIA)
- GRANICA OBSZARU WSKAZANEGO DLA ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODBNIAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGETYCZNEJ MOCY PRZEKAZUJĄCEJ 100kW
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ WODAMI Q1% ZGODNIE ZE STUDIUM RZGW
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO BYŁA OPRACOWANA ZMIANA STUDIUM
- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ŚCISŁE OKREŚLONE
- EF** TERENY ELEKTROENERGETYKI - ELEKTROWNIA SŁONECZNA
- K/EF** TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW Z DOPUSZCZENIEM ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- GRANICA POŁUDNIOWOMALOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VI/21/15  
Rady Gminy Ochotnica Dolna  
z dnia 2 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ochotnica Dolna 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**

1. Rada Gminy Ochotnica Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ochotnica Dolna z dnia 2 marca 2015r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dla obszaru wyodrębnionego w Tylmanowej - w okresie wyłożenia tego 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015 r. poz. 199).

2. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków, sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej) będą realizowane ze środków własnych gminy z możliwością wsparcia finansowego z Unii Europejskiej oraz innych funduszy pozyskanych przez władze Gminy Ochotnica Dolna.

Przewodniczący Rady  
**Jan Franczyk**