



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 maja 2012 r.

Poz. 2399

UCHWAŁA* NR XVII/141/12 RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA

z dnia 30 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna – we wsi Ochotnica Górna, Ochotnica Dolna i Tylmanowa

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Ochotnica Dolna:

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

Uchwała co następuje:

I. USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 309, poz. 3288 z późn. zm.) dotyczących ustaleń kształtowania zabudowy na terenie gminy – zmiany w tekście.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 3289 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia terenów w rejonie działek nr:
 - OCHOTNICA DOLNA, działki ewidencyjne nr: 15668/2, 17374, 15670, 5494/3, 305/8, 2505/1, 2505/2, 2506, 16227/106,
 - TYLMANOWA, działki ewidencyjne nr: 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 4294, 77/1, 77/2, 55/3, 78, 4191, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1,

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

- OCHOTNICA GÓRNA, działki ewidencyjne nr: 14030, 14031, 14827/7.
- 3. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr VI/31/11 z dnia 25 marca 2011 r. zmienioną i uzupełnioną Uchwałą Nr VII/53/11 z 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna.
- 4. Dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 2, określonych w załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr VI/31/11 z dnia 25 marca 2011 r. zmienionej i uzupełnionej Uchwałą Nr VII/53/11 z 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna obowiązują dotychczasowe ustalenia planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/159/04 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 21 września 2004 roku (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 309, poz. 3288 z późn. zm.).

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - a) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załączniki nr od 1 do Nr 13 do niniejszej uchwały,
 - b) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Ochotnica Dolna – o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 14,
 - c) Załącznik Nr 15 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; różnych funkcjach, linii rozgraniczających dróg, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
 - 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi (o których mowa w ust. 9), zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1.
6. Rysunki planów zawierają ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 5.
7. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
 - wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych wewnętrznych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - **studium** – należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000 r. (z późn. zm.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna,

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ochotnica Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do Nr 13 do tej uchwały,
 - **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
 - **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
 - **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
 - **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
 - **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
 - **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację liczoną od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$) w górę,
 - **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
 - **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem ulicznym,
 - **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem,
 - **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.
9. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów i sieci:
- ZL – tereny lasów,
 - ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - WS/ZI – tereny obudowy biologicznej potoków,
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - R – tereny rolne,

KDD – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

§ 3. W obszarze objętym zmianą planu obowiązujące Studium, o którym mowa w §2 ust. 8 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

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

II. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

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

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

- 1) §28 ust. 1 pkt. 3 lit. c) otrzymuje brzmienie: "Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Górców i Beskidu Sądeckiego. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Zakaz otwierania dachów na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Obowiązuje spadek połaci dachowych dla nowej zabudowy w przedziale od 35 do 53 stopni. Dla zabudowy istniejącej, podlegającej przebudowie, rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się zastosowanie kąta o nachyleniu głównych połaci dachowych do 60 stopni pod warunkiem, że występuje ono jako główne w istniejącym budynku.

Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. W przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość dostosowania gabarytów obiektów do istniejącej architektury.

Maksymalna wysokość:

- budynków w zabudowie mieszkaniowej nie może przekroczyć 12,0 m od średniego poziomu terenu; poziom parteru nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od poziomu terenu przystokowego,
- budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć 10,0 m od średniego poziomu terenu.

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

- 2) §29 ust. 1 pkt. 3 lit. a) otrzymuje brzmienie: "Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Górców i Beskidu Sądeckiego. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Spadek głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni. Zakaz otwierania dachów na odcinku większym niż 70%

długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie.

Wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 13,0 m od średniego poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,0 od średniego poziomu terenu lub max. 0,6 m od strony przystokowej terenu.

Ustalenia te mogą być zmienione dla obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej i użyteczności publicznej w przypadku, gdy jest to podyktowane wymaganiami technologicznymi i przepisami odrębnymi oraz dla obiektów sakralnych. Dla tych obiektów ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem.

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

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

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

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

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych o wysokiej zawartości siarki i popiołów.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Cały obszar objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną §8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) – dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
5. Tereny objęte planami Nr: 8 oraz 10 obejmujące odpowiednio tereny w rejonie działek Nr: 14030, 14031 oraz 14827/7 w Ochotnicy Górnej położonej w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.
6. Tereny objęte planem Nr 8 oraz 10, obejmujące działki nr 14030, 14031 oraz 14827/7 w Ochotnicy Górnej położone są w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Gorczańska – kod PLH 120018. Na terenie opracowania planu nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych ani gatunków, które podlegałyby ochronie w myśl zapisów dyrektywy siedliskowej.
7. Teren objęty planem Nr 2, 4 oraz 11 obejmujący działki nr 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1 w Tylmanowej, położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzonym na mocy Uchwały Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 18 poz. 193, zm. Nr 20 z 1988 r. poz. 85; Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 141 poz. 2086), zmienionej Rozporządzeniem Nr 18/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 153 poz. 1998), który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). W planie uwzględnia się podstawowe cele ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego:
 - zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego zagospodarowania oraz cele operacyjne, ekologiczne, kulturowe, krajobrazowe i społeczne, w tym zachowanie cennych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, a także działania prowadzące do ich osiągnięcia – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem.

8. Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego z pozostawieniem naturalnych korytarzy lokalnych ciągów ekologicznych. W zagospodarowaniu działek obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz realizacja zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie obiektów lokalizowanych na stoku.
9. Obowiązuje ochrona gatunków roślin i zwierząt chronionych wynikająca z ustawy o ochronie przyrody i przepisów do niej wykonawczych.
10. Tereny objęte planami Nr 4, 7 w Tylmanowej, Nr 1, 3, 6, 12, 13 w Ochotnicy Dolnej oraz Nr 8 w Ochotnicy Górnej położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP Nr 439 – dla których należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.
11. Na terenie objętym planem Nr 6 występuje obszar ujęty w opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca od ujścia Popradu" W projekcie tego planu wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią określone na podstawie wody Q1% od Ochotnicy. Na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczącej ochrony przeciwpowodziowej.
12. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.
13. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu gospodarki odpadami województwa małopolskiego 2010”.
14. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o nośniki energii, zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza.

§ 9. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych i rekreacyjnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej stylem do budownictwa miejscowego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 55 stopni z zachowaniem symetrii kątów nachylenia tych połaci. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych (z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 2). Dopuszcza się zastosowanie lukarn i okien połaciowych. W przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie jednej połaci dachu, nawiązująca do podstawowej formy dachu. Dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu (dla terenu płaskiego i o nieznacznym spadku) lub 0,6 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 12,0 m od średniego poziomu terenu. Wysokość budynków rekreacyjnych nie może przekroczyć 9 m od średniego poziomu terenu.
2. Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 55 stopni; wysokości obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem przykrycia ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
3. Dla obiektów usługowych dopuszczonych do realizacji na terenach wymienionych w przepisach szczegółowych, ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 50 stopni. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych poniżej 30 stopni, jeżeli będzie to wynikało z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość obiektów max. do 12 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.
4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna pow. działek: 500 m².

5. W przypadkach szczególnych wynikających z małej szerokości działki, dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki przylegającej do terenu niezabudowanego lub w granicy działki.
6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Dopuszcza się zmniejszenie pow. biologicznie czynnej do 20% dla terenu objętego planem Nr 12, 13. Powierzchnie te należy zagospodarować zielenią towarzyszącą z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia.
7. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. W zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej, w granicach terenów objętych zmianą planu obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny lub letniskowy lub 1 miejsce garażowe.
8. Kubatura poszczególnych budynków nie może przekroczyć 2400 m³ dla każdej wydzielonej działki.
9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
10. W zakresie tablic reklamowych i informacyjnych, znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) zakazuje się umieszczania wszelkich tablic i znaków w miejscach i w sposób przesłaniający widoczność znaków drogowych,
 - 2) ustala się stosowanie tablic wkomponowanych w ogrodzenie lub w elewację budynku.
11. Ustalenia w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich nowo realizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
12. Odbudowa, przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z własnej studni.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków.
5. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się wykonanie bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Tylmanowej, przy której znajduje się również punkt zlewczy na zrzut ścieków z autokarów wyposażonych w toalety. Dopuszcza się realizację przyobiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni za wyjątkiem oczyszczalni opartych na rozsączkowaniu ścieków.
6. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi przez władze Gminy porozumieniami.
7. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

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

Teren oznaczony symbolem **1.MN** o powierzchni 0,22 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV, RVI, PsV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

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

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

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

- a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową). Przebudowa istniejących budowli służących ochronie przeciwpowodziowej oraz realizacja nowych, na zasadach określonych przez zarządzającego ciekami,
- c) mostów i kładek dla lokalizacji dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych, sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

Jako przeznaczenie podstawowe określa się: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych;

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

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

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

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

Teren oznaczony symbolem **2.MN** o powierzchni 0,22 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

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

- a) jezdnia,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

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

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

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

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

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

Teren oznaczony symbolem **3.MN** o powierzchni 0,14 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV, RVI, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

Teren oznaczony symbolem **4.MN** o powierzchni 0,17 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIIB, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

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

Przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych;

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

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

Teren oznaczony symbolem **5.MN** o powierzchni 0,51 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RVI, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

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

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

Jako przeznaczenie podstawowe określa się: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych;

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

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

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych.

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

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

Przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych.

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

Teren oznaczony symbolem **6.MN** o powierzchni 0,15 ha, stanowiącej grunty klasy Ps V, RVI przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

Proponuje się realizację budynków w południowej części działki;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

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

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

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

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

Teren oznaczony symbolem **7.MN** o powierzchni 0,12 ha, stanowiącej grunty klasy PsIV, RIVb przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

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

Przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się jako możliwość lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych,
- c) obiektów małej architektury.

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

Teren oznaczony symbolem **8.MN** o powierzchni 0,29 ha, stanowiącej grunty klasy L^{IV}, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

Teren oznaczony symbolem **9.MN** o powierzchni 0,17 ha, stanowiącej grunty klasy R^V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

Teren oznaczony symbolem **10.MN** o powierzchni 0,43 ha, stanowiącej grunty klasy RVI, LV, S przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

Jako przeznaczenie podstawowe określa się: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych;

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

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

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych.

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

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

Jako przeznaczenie podstawowe określa się uprawy ogrodniczo-sadownicze;

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

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

Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych.

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

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

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

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

- a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową). Przebudowa istniejących budowli służących ochronie przeciwpowodziowej oraz realizacja nowych, na zasadach określonych przez zarządzającego ciekami;
- c) mostów i kładek dla lokalizacji dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych, sieci infrastruktury technicznej.

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

Tereny oznaczone symbolem **12.MN** o powierzchni 0,20 ha, stanowiącej grunty klasy RV, RIVb przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

Dopuszcza się realizację usług i nieuciążliwego rzemiosła;

Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną;

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

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

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

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

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9;

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

Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

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

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

Dojazd do terenów budowlanych poprzez drogę powiatową nr K1637.

IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

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

§ 14.

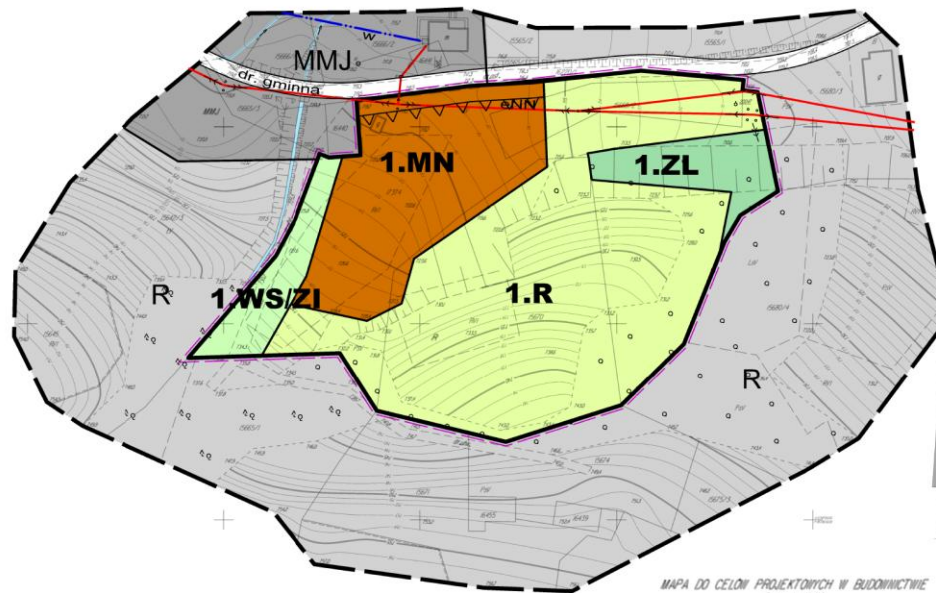
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Urbaniak

skala 1:1000*



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH W BUDOWNICTWIE
SKALA 1:500

Waga powstała z przekształceń masy żył, wys. 1000, oraz górnicy uzupełniającej.
 Mapa nie może służyć do celów rozgraniczeniowych

Województwo łódzkie

Powiat łódzki

Gmina Ochotnica Dolna

Ochotnica Dolna

Sejka 1832/3/24

dziw. 174/5670/5668/2

Łaski Geodety Jnr. Sztiga Sztyniarz
 al. Apokryw 300 Ochotnica Górna
 91-060-0023 tel. 500 132 662

Wynik: 18,9/10 wlewień 200 r.



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 R. Z PÓŹN. ZMIANAMI

A topographic map of the study area. The map shows a river flowing from the top right towards the bottom right. A dam, represented by a series of vertical brown bars, is located across the river. To the left of the dam, a large black letter 'B' with a subscript '1' is overlaid. A yellow-shaded area is located downstream from the dam, near the river. The map includes contour lines with numerical values (e.g., 823.0, 706.0, 720.0) and various geographical features like forests (green) and buildings (small brown squares). The name 'Görniki' is visible in the top left corner.

B obszar rolno-leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa

 obszar zainwestowania mieszkaniowo-usługowego

 tereny rolne

 tereny istniejących lasów

 obszar rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego

 granica terenu objętego zmianą planu

 granica opracowania (obszar analizy)

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

— granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

1.ZL teren lasów

1.WS/ZI teren obudowy biologicznej potoków

1.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.R tereny rolne

 nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIAZUJĄCEGO
PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

 linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

R tereny rolne

MMI tereny mieszkalne zagrodowe

MMJ zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami

DECEMBER 1991

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

~~eNN~~ istniejąca sieć elektroenergetyczna

W istiejąca sieć wodociągowa

cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

zasięg GZWP 439

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

PLAN NR 2 Wieś Tylmanowa działka nr 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2

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

skala 1:1000*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/145/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DNIA 1 SIERPNIA 2000 R. Z POZ. ZMIANAMI



- C₃** obszar osadniczo-rolny
- obszar zainwestowania mieszkaniowo-usługowego
- tereny rolne
- tereny istniejących lasów
- obszar rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego
- granica terenu objętego zmianą planu

LEGENDA

- granica opracowania (obszar analizy)
- USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**
- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- 1.ZL teren lasu
- 2.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.KDD droga publiczna klasy dojazdowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU
W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- R tereny rolne
- ZNRL obudowa biologiczna rzek i potoków
- MMJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami
- KD drogi gminne

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

- eNN istniejąca sieć elektroenergetyczna
- W istniejąca sieć wodociągowa
- KS istniejąca i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- cały obszar Ołtyna Popradzkiego Parku Krajobrazowego
- cały obszar Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

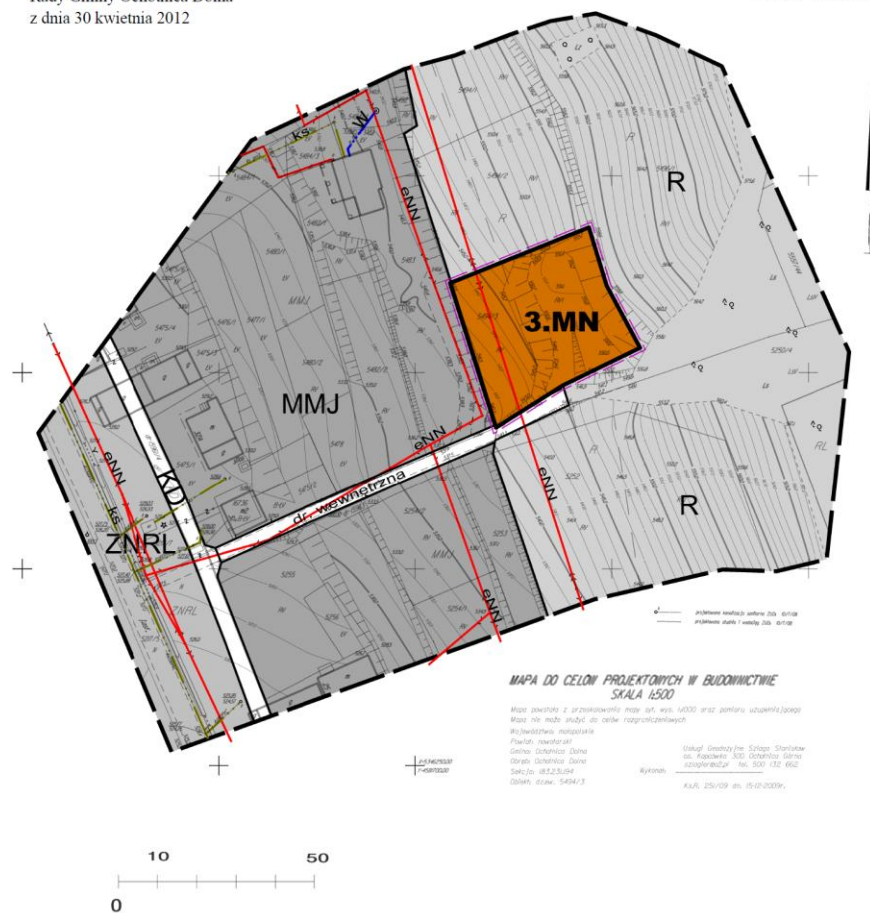
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

PLAN NR 3 Wieś Ochotnica Dolna działka 5494/3

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

skala 1:1000*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/140/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DNIA 1 SIERPNIA 2000 R. Z PÓŹN. ZMIANAMI



- | | |
|---|--|
| B₁ obszar rolno-leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa | tereny istniejących lasów |
| obszar zainwestowania mieszkaniowo-usługowego | obszar rezerwy terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego |
| tereny rolne | granica terenu objętego zmianą planu |

LEGENDA

granica opracowania (obszar analizy)

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- 3.MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- R** tereny rolne
- ZNRL** obudowa biologiczna rzek i potoków
- MMJ** tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami
- KD** droga gminna

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

- eNN** istniejąca sieć elektroenergetyczna
- W** istniejąca i projektowana sieć wodociągowa
- KS** istniejąca i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- cały obszar Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały obszar zasięg GZWP 439

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

Przewodniczący Rady Stanisław Urbaniak

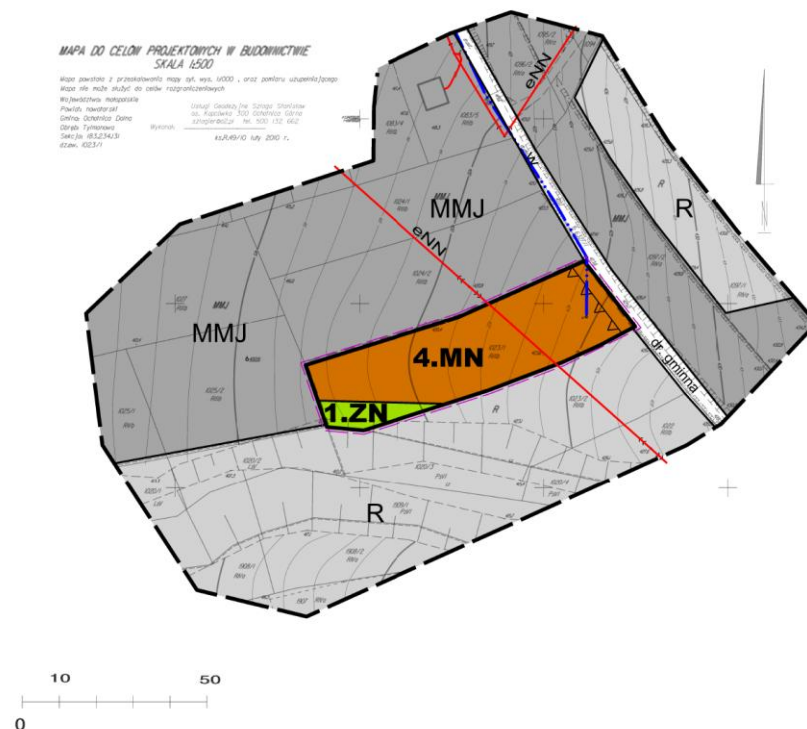
Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

PLAN NR 4 Wieś Tylmanowa działka: 1023/1

skala 1:1000*

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



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/140/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DNIA 1 SIERPNIA 2000 R. Z POZ. ZMIANAMI



- B₃** obszar rolno-leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa
obszar rezerwy terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego
tereny rolne
tereny istniejących lasów
obszar rezerwy terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego
granica terenu objętego zmianą planu

LEGENDA

— granica opracowania (obszar analizy)

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- granice terenu objętego zmianą planu
— linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
4.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.ZN teren zieleni nieurządzonej
— nieprzekraczalna linia zabudowy

**INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU
W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
R tereny rolne
MMJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

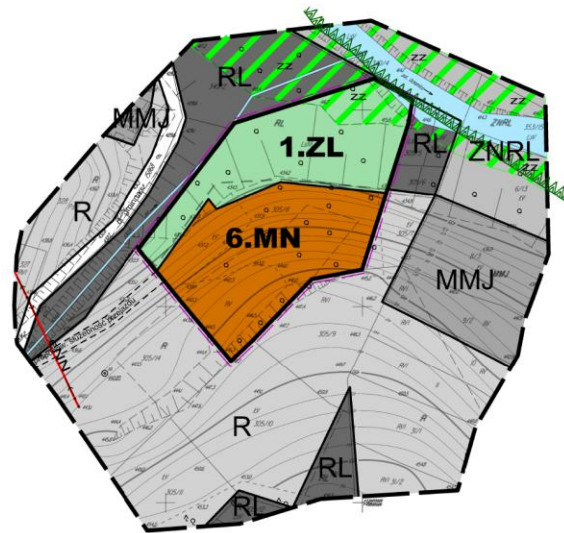
- eNN** istniejąca sieć elektroenergetyczna
W... istniejąca sieć wodociągowa
cały obszar Otulina Popradzkiego Parku Krajobrazowego
cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

skala 1:1000*



An aerial photograph of a city area, overlaid with a grid of green diagonal lines. A purple circle highlights a specific location in the upper right quadrant. A yellow and red flag is visible in the lower left quadrant. The map shows various streets, buildings, and green spaces.

C₁ obszar osadniczo-rolny
 obszar zainwestowania
mieszaniowo-usługowe

 tereny istniejących lasów
 obszar rezerw terenowych
 zainwestowania mieszkaniowo-
 usługowego
 granica terenu objętego zmianą
 planu

 granica opracowania (obszar analizy)

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

— granice terenu objętego zmianą planu

 linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

1.ZL teren lasu

6.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 obszary szczególnego zagrożenia powodzią określone na podstawie wody Q1% wg. "Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu"

INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIAZUJĄCEGO
PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

▬ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

R tereny rolne

RL tereny lešne

MMJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami
gospodarczymi i garażami

ZNRL obudowa biologiczna rzek i potoków

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

~~eNN~~ istniejąca sieć elektroenergetyczna

☒ cały obszar Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Środkowy Dunajec z dopływami"

cały obszar zasięg GZWP 439

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

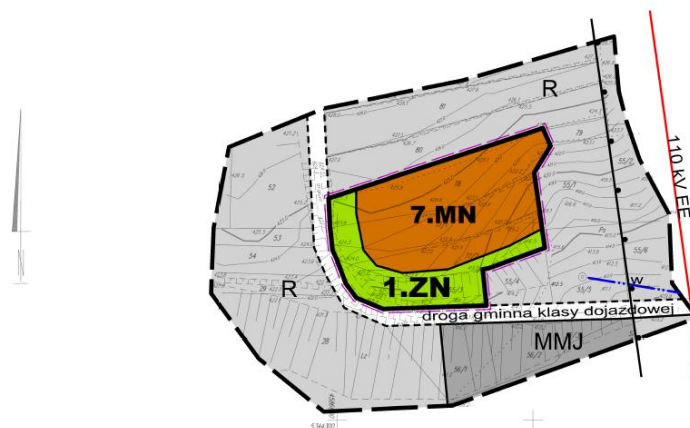
Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

PLAN NR 7 Wieś Tylmanowa działki: 77/1; 77/2; 55/3; 78

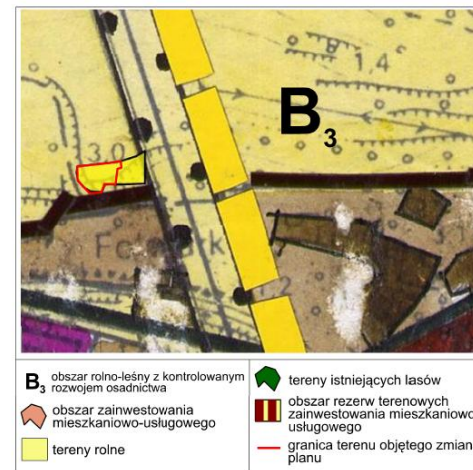
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012

skala 1:1000*



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Gmina: Ochotnica Dolna
Obr.: Tylmanowa
skala 1:500
sek.: 183.234.024
Uwaga:
Powinno być uzupełnienie i przekształcenie mapy ist-tytuł w skali 1:1000.
Celem przekształcenia i mapy ist-tytuł.
Atakując opracowanie nie może służyć do celów rozgraniczających!

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA NA UCHWAŁONIEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/140/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DNIA 1 SIERPNIA 2000 R. Z POZŃ. ZMIANAMI



LEGENDA

— granica opracowania (obszar analizy)

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

— granice terenu objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

7.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.ZN teren zieleni nieurządzonej

**INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIAZUJĄCEGO
PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**

— linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

R tereny rolne

MMJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinne, zagrodowe z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

110 kV EE istniejąca sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z strefą techniczną

W istniejąca sieć wodociągowa

cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

Przewodniczący Rady Stanisław Urbaniak

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

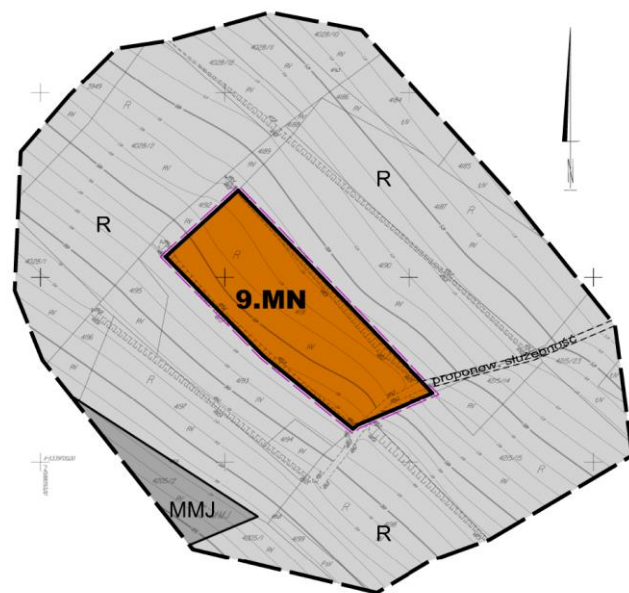
Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

PLAN NR 9 Wieś Tylmanowa działka: 4191

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

skala 1:1000*



MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH W BUDOWNICTWIE
SKALA 1:500

Mapa powstała z przekształcenia mapy (sk. 1:5000) oraz planów sytuacyjnych
Mapa nie może służyć do celów rozgraniczeniowych
Wydawca: Urząd Gminy Ochotnica Dolna
Powiat: Nowy Sącz
Gmina: Ochotnica Dolna
Dzielnica: Tylmanowa
Parcela: 4191/1
Data: 2012 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/140/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DNIA 1 SIERPNIA 2000 R. Z POZN. ZMIANAMI



- | | |
|---|---|
| C₃ obszar osadniczo-rolny | tereny istniejących lasów |
| obszar zainwestowania mieszkaniowo-usługowego | obszar rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego |
| tereny rolne | granica terenu objętego zmianą planu |

LEGENDA

granica opracowania (obszar analizy)

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

9.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIAZUJĄCEGO PLANU
W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

R tereny rolne

MMJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

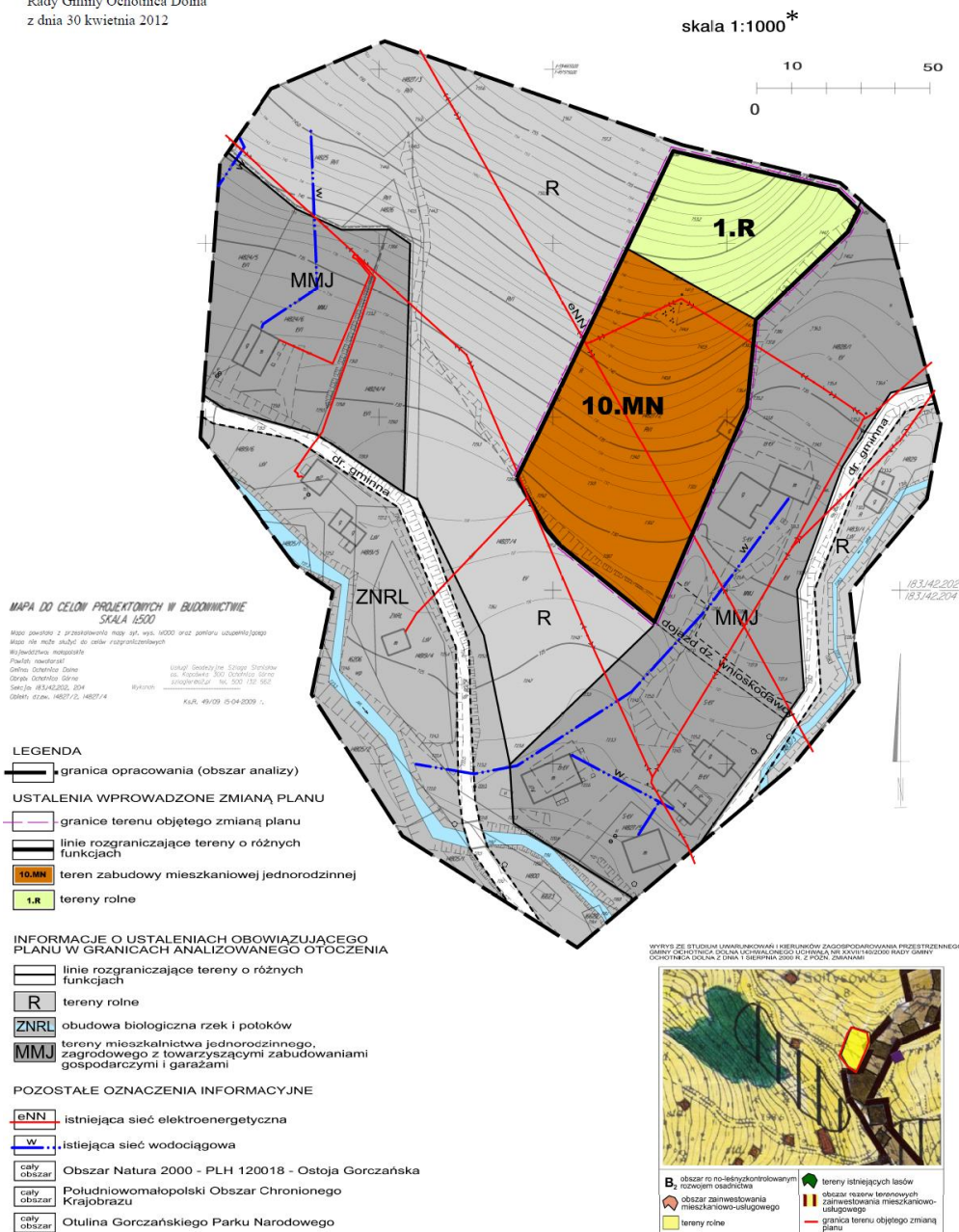
Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA OCHOTNICA DOLNA

PLAN NR 10 Wieś Ochotnica Górna działka 14827/7

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



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

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

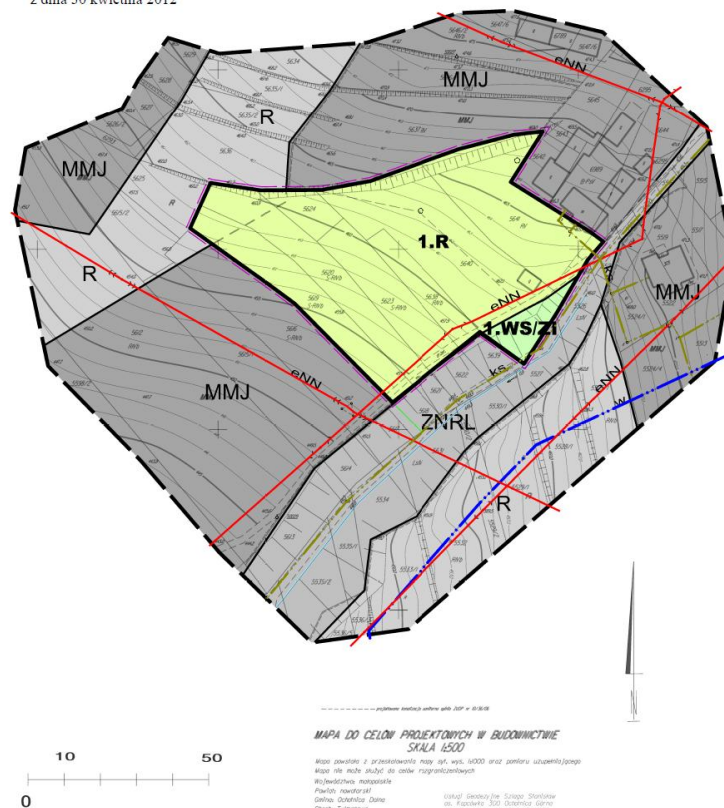
Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

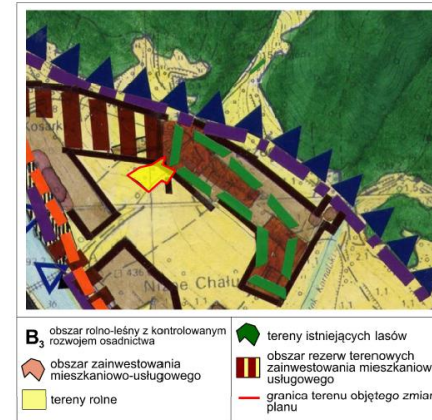
PLAN NR 11 Wieś Tylmanowa działki: 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5640, 5641

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

skala 1:1000*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/140/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DNI 1 SIERPNIA 2000 R. Z PÓŹN. ZMIANAMI



LEGENDA

— granica opracowania (obszar analizy)

— USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

— granice terenu objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

1.R tereny rolne

1.WS/ZI teren obudowy biologicznej potoków

INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIAZUJĄCEGO PLANU
W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

— linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

R tereny rolne

ZNRL obudowa biologiczna rzek i potoków

MMJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

eNN istniejąca sieć elektroenergetyczna

W istniejąca sieć wodociągowa

ks istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

cały obszar Otulina Popradzkiego Parku Krajobrazowego

cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

Przewodniczący Rady Stanisław Urbaniak

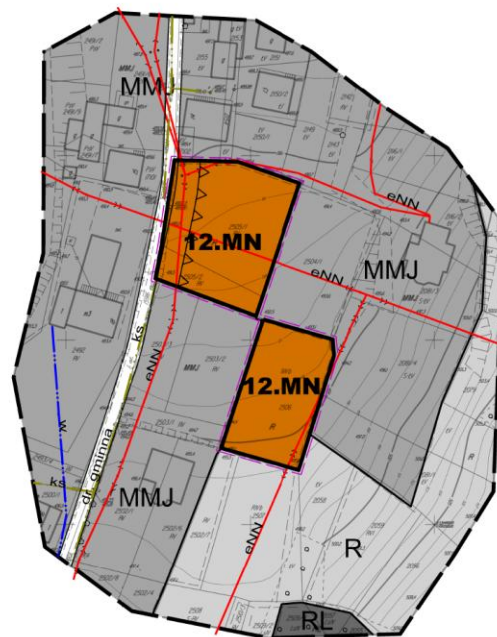
Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

PLAN NR 12 Wieś Ochotnica Dolna działki: 2505/1, 2505/2, 2506

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

skala 1:1000*

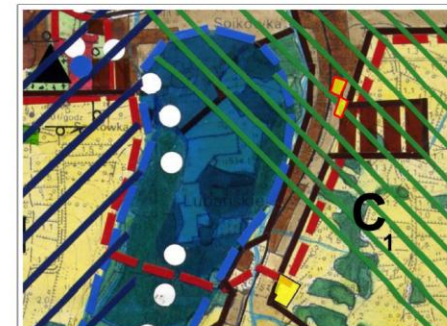


MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH W BUDOWNICTWIE
SKALA 1:500

Mapa powstaje z przekształconego mapy skali 1:500, oraz planów ulagających w jej obręb.
Wzrostła: mapy
Plan: rysunek
Gmina: Ochotnica Dolna
Dzielnica: Ochotnica Dolna
Sektor: 10.2.3.2.2.2
Data: 2012/4/30



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA UCHWAŁA NR XXVII/140/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DZIA 1 SIERPNIA 2000 R. Z POZ. ZMIANAMI



- | | |
|---|---|
| C₁ obszar osadniczo-rolny | tereny istniejących lasów |
| obszar zainwestowania mieszkaniowo-usługowego | obszar rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego |
| tereny rolne | granica terenu objętego zmianą planu |

LEGENDA

granica opracowania (obszar analizy)

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- 12.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- tereny rolne
- tereny leśne
- tereny mieszkalnictwa jednorodzinnej, zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca sieć elektroenergetyczna
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- zasięg GZWP 439

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

Przewodniczący Rady **Stanisław Urbaniak**

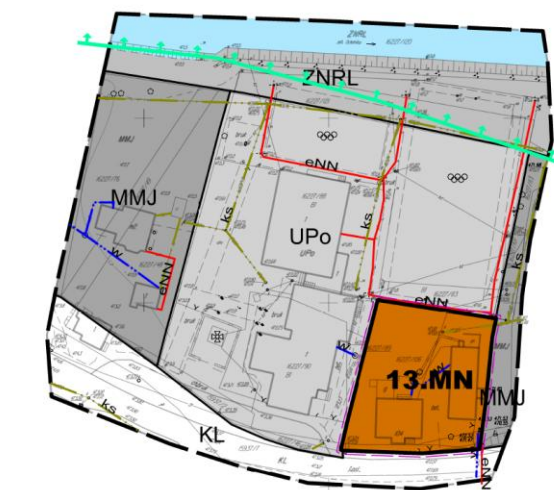
Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XVII/141/12
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OCHOTNICA DOLNA**

PLAN NR 13 Wieś Ochotnica Dolna działka 16227/106

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

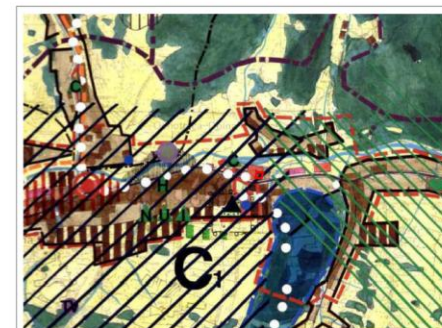
skala 1:1000*



MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH W BUDOWNICTWIE
SKALA 1:500

Mapa powstaje z przekształcenia mapy inf. w sk. 1:5000, oraz pomiaru uśredniającego.
Mapa nie może służyć do celów rozgraniczających.
Wymiary: m, hektary
Plan: naturalny
Odnies. Ochrony: Dolna
Odnies. Skrajności: Dolna
Siedz. 16227/106
Data: 16.02.1981

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OCHOTNICA DOLNA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/140/2000 RADY GMINY
OCHOTNICA DOLNA Z DNIA 1 SIERPNIA 2000 R. Z PÓŹN. ZMIANAMI



- | | |
|---|---|
| C₁ obszar osadniczo-rolny | tereny istniejących lasów |
| obszar zainwestowania mieszkaniowo-usługowego | obszar rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego |
| tereny rolne | granica terenu objętego zmianą planu |

LEGENDA

- granica opracowania (obszar analizy)
- USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**
- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- 13.MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- INFORMACJE O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- UPo** tereny oświaty i wychowania
- KL** droga powiatowa
- MMJ** tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi i garażami
- ZNRL** obudowa biologiczna rzek i potoków

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar** Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu
- eNN** istniejąca sieć elektroenergetyczna
- W** istniejąca i projektowana sieć wodociągowa
- ks** istniejąca i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- obszar** zasięg GZWP 439
- obszar** Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Środkowy Dunajec z dopływami"

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

Przewodniczący Rady Stanisław Urbaniak

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

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna dla działek:

- OCHOTNICA DOLNA: 15668/2, 17374, 15670, 5494/3, 305/8, 2505/1, 2505/2, 2506, 16227/106,
- TYLMANOWA: 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 1023/1, 4294, 77/1, 77/2, 55/3, 78, 4191, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1
- OCHOTNICA GÓRNA: 14030, 14031, 14827/7.

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

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

Przewodniczący Rady
Stanisław Urbaniak

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

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK:**

- OCHOTNICA DOLNA: 15668/2, 17374, 15670, 5494/3, 305/8, 2505/1, 2505/2, 2506, 16227/106,
- TYLMANOWA: 5529/1, 5529/2, 5530/1, 5530/2, 1023/1, 4294, 77/1, 77/2, 55/3, 78, 4191, 5619, 5620, 5638, 5623, 5624, 5641, 5640, 1023/1
- OCHOTNICA GÓRNA: 14030, 14031, 14827/7.

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

Przewodniczący Rady
Stanisław Urbaniak