

**RADA GMINY OCHOTNICA DOLNA**

*Załącznik  
do Uchwały XXVII/140/2000  
Rady Gminy Ochotnica Dolna  
z dnia 1 sierpnia 2000 roku*

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**GMINY OCHOTNICA DOLNA**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TEKST JEDNOLITY**

*(ZE ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA  
przyjętą uchwałą Nr VI/20/15 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 2 marca 2015r.)*

*Załącznik nr 1 B  
do Uchwały .....  
Rady Gminy Ochotnica Dolna  
z dnia.....*

**ZMIANA**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**GMINY OCHOTNICA DOLNA**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VI/20/15  
Rady Gminy Ochotnica Dolna  
z dnia 2 marca 2015r.

## **Wójt Gminy Ochotnica Dolna**

### **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO *GMINY OCHOTNICA DOLNA***

#### ***TEKST JEDNOLITY STUDIUM***

Tekst jednolity Studium obejmujący:

- I. Część ogólną
- II. Opis zmiany Studium
- III. Tekst dla całego obszaru Gminy Ochotnica Dolna, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr XXVII/140/2000 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 1 sierpnia 2000r. zmienionego uchwałą Nr XLIX/366/06 z dnia 30 czerwca 2006r. oraz **z wprowadzonymi kursywą zmianami (czcionka Times New Roman)** dla obszaru objętego zmianą Studium określonego w § 1 ust. 2 lit. b) uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr XXXIX/344/14 z dnia 16 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna.

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. „Studium” sporządzono obszaru Gminy Ochotnica Dolna z wyróżnieniem obszarów objętych zmianą studium (*uchwaloną uchwałą Nr XLIX/366/06 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 30 czerwca 2006r.*), tj. terenów położonych w Ochotnicy Górnej i Ochotnicy Dolnej zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/259/05 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 10 sierpnia 2005 roku *oraz z wyróżnieniem obszaru objętego zmianą studium (uchwalonego uchwałą Nr VI/20/15 Rady Gminy Ochotnica Dolna z dnia 2 marca 2015r. tj. dla terenu położonego w Tylmanowej, opracowanej w oparciu o § 1 ust. 2 lit. b) uchwały Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr XXXIX/344/14 z dnia 16 kwietnia 2014r.*
2. Zakres ustaleń „Studium” obejmuje:
  - a). uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z:
    - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
    - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - warunków i jakości życia mieszkańców oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
    - występowania obiektów i terenów chronionych,
    - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin
    - stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
  - b). Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów w tym:
    - kierunki kształtowania środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
    - struktury przestrzennej i polityki w zakresie zasad lokalizacji obszarów osadniczych oraz wymogów urbanistyczno-architektonicznych dla tych obszarów
    - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji
  - c). Politykę przestrzenną gminy w tym:
    - postulaty do rejestru zadań rządowych

- postulaty do zadań samorządowych Województwa Małopolskiego i Powiatu Nowosądeckiego
- politykę w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **II. OPIS ZMIANY STUDIUM**

### **A. Zmiana studium uchwalona uchwałą Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr XLIX/366/06 z dnia 30.06.2000r.**

#### **1. Charakterystyka obszaru objętego zmianą Studium**

Obszary objęte zmianą studium położone są we wsi Ochotnica Górna i Ochotnica Dolna. W całości wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1.10.1997 r (Dz.Urz.Wojew. Nowosądeckiego z 1997r Nr 43, poz. 147 i Dz.Urz.Wojew. Małopolskiego z 1999r Nr 11, poz. 77) – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. . (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194). obszary te wchodzi w skład Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Spośród pięciu wyróżnionych na rysunku Studium zmian, trzy obszary zainwestowania mieszkaniowego, położone w Ochotnicy Górnej znajdują się w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego (GPN). Pozostałe tj. obszar preferowany dla rozwoju narciarstwa zjazdowego w Ochotnicy Górnej i obszar zainwestowania mieszkaniowego w Ochotnicy Dolnej (Urbaniaki) znajdują się poza otuliną GPN.

#### **2. Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium tereny objęte zmianą położone są:**

- a/ w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997r Nr 43 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999r Nr 11, poz.77), dla którego obowiązują zakazy i nakazy zawarte w § 4 Rozporządzenia Nr 27 wymienionego wyżej oraz Regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- b/ obszary objęte zmianą oznaczone nr: 2, 3 i 4 w otulinie Gorczańskiego Parku

Narodowego, w której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. W otulinie nie mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące ujemnie wpływać na przyrodę Parku. Obowiązuje zachowanie zasad wynikających z przepisów szczególnych dotyczących GPN i jego otuliny.

c/ zmiana nr 1 położona jest w strefie funkcjonalnej:

- „A3” -tereny leśne związane z pasmem Lubania,
- „C2” - strefa związana z zainwestowaniem terenów wsi Ochotnica Górna po obu stronach potoku Ochotnica wzdłuż drogi powiatowej.

d/ zmiana nr 2 w Ochotnicy Górnej (zgodnie z rysunkiem Studium) w obszarze funkcjonalnym przyrodniczo-czynnym oznaczonym symbolem „A2” o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych nad gospodarczymi – w otulinie GPN.

e/ zmiana nr 3 i 4 :

- w obszarze funkcjonalnym „B1” - rolno-leśnym z kontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego
- zgodnie z rysunkiem Studium położone są również w rejonie obszarów zagrożonych osuwiskami i zławiskami (do uściślenia w planach miejscowych).

f/ zmiana nr 5 w obszarze funkcjonalnym rolno-leśnym z kontrolowanym rozwojem osadnictwa oznaczonym symbolem „B1”

W zakresie środowiska kulturowego obszar nie jest objęty żadną strefą konserwatorską, nie występują tu również obiekty ujęte w wykazie ewidencji zabytków.

### **3. W granicach obszaru objętego zmianą Studium wyznacza się:**

- Obszar rozwoju sportu i turystyki, z możliwością zagospodarowania związanego z realizacją i obsługą sportów zimowych na ściśle określonych warunkach, o zasięgu zgodnym z wyróżnioną zmianą nr 1 na rysunku studium. Projektowane obiekty kubaturowe powinny nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego poprzez stosowanie miejscowego detalu architektonicznego z zastosowaniem drewna i kamienia łamanego. Szczegółowe wytyczne dla tych obiektów łącznie z kątem nachylenia połączeń dachowych zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- Obszary rozwoju osadnictwa o zasięgu zgodnym z wyróżnionymi zmianami na rysunku studium nr 2,3,4 i 5.

Obiekty kubaturowe powinny nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego poprzez stosowanie miejscowego detalu architektonicznego z zastosowaniem drewna i kamienia łamanego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35 – 45 stopni, kryte dachówką lub ich imitacją o ciemnej kolorystyce. Poziom parteru max. 0,60 m od strony przystokowej terenu lub 1,20 m od średniego poziomu terenu liczonego jako średnia arytmetyczna poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczona w obrysie rzutu budynku,

Dla obszaru Nr 2 objętego zmianą Studium położonego w obszarze funkcjonalnym przyrodniczo-czynnym „A2” o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych nad gospodarczymi, obowiązuje zachowanie zasad wynikających z przepisów szczególnych dotyczących GPN i jego otuliny /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997 roku (Dz. U. Nr 5). W obszarze tym nie mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące ujemnie wpływać na przyrodę Parku. Możliwa realizacja obiektów mieszkaniowych na obszarze objętym zmianą nr 2 pod warunkiem zachowania tradycyjnych form architektury.

Szczegółowe wytyczne architektoniczne dla tych obiektów zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszarów objętych zmianą Studium zachowuje się strefy określone w rozdziale II, punkt 2. wraz z obowiązującymi dla nich ustaleniami dotychczasowego Studium przy uwzględnieniu zmiany ustaleń dla strefy obszaru rozwoju sportów i rekreacji oraz strefy osadnictwa, wprowadzonych w rozdziale II punkt 3 .

## **B. Zmiana studium uchwalona uchwałą Rady Gminy Ochotnica Dolna Nr VI/20/15 z dnia 2 marca 2015r..**

### **1. Charakterystyka obszaru objętego zmianą Studium**

*Obszar objęty zmianą studium położony jest we wsi Tylmanowa w sąsiedztwie rzeki Dunajec, częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Obszar ten wchodzi częściowo w skład Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,*

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). Położony jest również w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, który funkcjonuje w oparciu o Rozporządzenie 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). Obszar objęty zmianą Studium położony jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)” oraz GZWP 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”.

Na terenie objętym zmianą Studium znajduje się istniejąca zbiorcza oczyszczalnia ścieków oraz kilka zabudowań mieszkalnych.

## **2. Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium tereny objęte zmianą położone są:**

- 1) w znacznej części w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego 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),
- 2) 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). Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie;
- 3) w obszarze funkcjonalnym „B3” - rolno-leśnym z kontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- 4) częściowo w obszarze przekształceń, uzupełnień i intensyfikacji istniejącego zainwestowania mieszkalno-usługowego,
- 5) częściowo w terenach rolnych w tym użytków zielonych,
- 6) częściowo w obszarze obejmującym teren gminnej oczyszczalni ścieków.



2a. *W zakresie środowiska kulturowego obszar nie jest objęty żadną strefą konserwatorską, nie występują tu również obiekty ujęte w wykazie ewidencji zabytków.*

**3. *W granicach obszaru objętego zmianą Studium wyznacza się:***

- *teren lokalizacji zbiorczej oczyszczalni ścieków, oznaczonej symbolem „K” (w miejscu istniejącej oczyszczalni),*
- *obszar przekształceń, uzupełnień i intensyfikacji istniejącego zainwestowania mieszkalno-usługowego, oznaczony symbolem „MU”,*
- *obszary rolne w tym użytki zielone, oznaczone symbolem „R”,*
- *obszar dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV,*
- *obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.*

*Dla obszarów objętych zmianą Studium zachowuje się strefy określone w rozdziale II, punkt 2. wraz z obowiązującymi dla nich ustaleniami dotychczasowego Studium przy uwzględnieniu zmian wprowadzonych niniejszą zmianą Studium.*

### **III TEKST STUDIUM**

*/dla całego obszaru gminy/*

#### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA**

ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OCHOTNICA DOLNA  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5"K dfck UXnYb]Y Xc'na ]UbmGh X]i a 'i k Ufi b\_ck U ' ]\_Yfi b\_] k 'nU[ cgdcXUfck Ub]U  
dfnYgfrnYbbY[ c; a ]bmiC V\c[h]W]8c'pU'

## ROZDZIAŁ 1.

### PODSTAWOWE PROBLEMY GMINY OCHOTNICA DOLNA I SZANSE ICH ROZWIĄZANIA<sup>2</sup>

- 1.1. PODSTAWOWE PROBLEMY GMINY .....
- 1.2. SZANSE ROZWIĄZANIA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW .....

## ROZDZIAŁ II

### CELE ROZWOJU I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE GMINY OCHOTNICA DOLNA.....

- 2.1. CELE ROZWOJU GMINY OCHOTNICA DOLNA.....
- 2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....
- 2.2.2. POLITYKA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY.....
- 2.2.3. POLITYKA W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....
- 2.2.4. POLITYKA W ODNIESIENIU DO ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....
- 2.2.5.....
- 2.2.6. POLITYKA PRZESTRZENNA - STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....
- 2.3. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....
- 2.3.1. WĄTNIEJSZE INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MOŻLIWE DO STOSOWANIA W GMINIE OCHOTNICA DOLNA.....
- 2.3.2. OKREśLENIE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE LUB POŻĄDANE Z UWAGI NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA.....
- 2.3.3. GOSPODAROWANIE MIENIEM KOMUNALNYM.....

## ROZDZIAŁ III

### KIERUNKI ROZWOJU GMINY OCHOTNICA DOLNA .....

- 3.1. PROGNOZY I HIPOTEZY ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.....
- 3.1.1. PROGNOZA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO.....
- 3.1.2. PROGNOZA RYNKU PRACY.....
- 3.1.3. PROGNOZA ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO GMINA OCHOTNICA DOLNA.....
- 3.1.4. HIPOTEZY WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....
- 3.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA .....
- 3.1.5. USTALENIA OGÓLNE - PRZYJĘTA' PODZIÓBSZARYFUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE.....
- 3.1.5 ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
- 3.3. KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH.....
- 3.1.6. KOMUNIKACJA DROGOWA.....
- 3.1.7. KOMUNIKACJA ZBIOROWA.....
- 3.1.8. URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE.....
- 3.4. KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....
- 3.4.2. ODPROWADZENIE I OCZYSZCZENIE ŒCIEKÓW.....
- 3.4.3. ELEKTROENERGETYKA.....
- 3.4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.....
- 3.4.6. TELEKOMUNIKACJA.....
- 3.4.7. ZASADY GOSPODARKI ODPADAMI.....

**3.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszarów objętych zmianą Studium, położonych w Ochothnicy Dolnej, Ochothnicy Górnej, Tylmanowej**

**3.5.1 Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego**

**3.5.2 Warunki zagospodarowania wynikające z zagrożeń i uciążliwości**

**3.5.3 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów**

**3.5.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

**3.5.5 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

**3.5.6 Kierunki rozwoju komunikacji**

**3.5.7 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

**3.5.8 Instrumenty realizacji polityki przestrzennej**

**3.6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie obszarów objętych zmianą Studium, położonych w Ochothnicy Dolnej, Ochothnicy Górnej, Tylmanowej. Synteza ustaleń projektu zmiany Studium**

## **A. Wprowadzenie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna**

**Aktualnie powstała potrzeba zmiany w strukturze przestrzennej i lokalnych zasadach zagospodarowania przestrzennego ze względu na znaczną liczbę wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w poszczególnych sołectwach, złożonych okresie od 2007 r. Przeprowadzona została analiza ww. wniosków pod kątem ich uwzględnienia bez naruszenia ustaleń szczegółowych polityki przestrzennej w obowiązującym dokumencie Studium i zdecydowano w obecnej sytuacji planistycznej Gminy o podjęciu zmiany Studium na fragmentach obszaru gminy, ponieważ wnioskowane zmiany kierunków zagospodarowania terenu na analizowanych obszarach nie pokrywają się z ustaleniami zawartymi w obecnie obowiązującym Studium.**

**Rada Gminy Ochotnica Dolna podjęła uchwałę Nr XXXIII/270/13 z dnia 13 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochotnica Dolna. Aktualny zakres zmian podyktowany jest przez potrzeby inwestycyjne mieszkańców związanych z rozwojem budownictwa mieszkaniowego i usług, a także odpowiada na zapotrzebowanie lokalnej społeczności jak wprowadzenie odcinka drogi publicznej w Ochotnicy Dolnej i poprawą funkcjonowania cmentarza.**

**Przy tworzeniu niniejszego dokumentu wykorzystano szereg dostępnych materiałów i opracowań, w szczególności materiały dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna, w znacznym stopniu aktualne oraz obowiązującego planu miejscowego Gminy Ochotnica Dolna z późniejszymi zmianami. Uwzględnione zostały inne opracowania określające politykę gminy Ochotnica Dolna, w tym Strategia rozwoju Gminy Ochotnica Dolna na lata 2008 -2020, a także dokumenty dotyczące polityki przestrzennej o zasięgu ponadlokalnym, a w tym Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego.**

**Należy podkreślić, że mimo upływu czasu nie uległy zmianom założenia do polityki przestrzennej gminy w obowiązującym dokumencie Studium wraz z jego zmianą, uwzględniające zasadę zrównoważonego rozwoju, która zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz.647 z późn. zm.) stanowi jedną z podstaw działania w sferze zagospodarowania przestrzennego gminy.**

**Stosownie do przepisów przywołanej ustawy, przeanalizowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, określone w art.10 ust.1 cyt. ustawy jako**

**podstawową determinantę dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania i lokalnych zasad zagospodarowania obszaru objętego zmianą.**

**Na podstawie dokonanej aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą oraz złożonych wniosków przedstawiono proponowane do wprowadzenia zmiany ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów. Zgodnie z obligatoryjnymi wymogami, proponowane zmiany wprowadzono do opracowania obejmującego jednolity tekst i rysunek obowiązującego Studium.**

**Ustalenia w tekście w zakresie zmiany Studium zostały ujęte w rozdz. 3.5 Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszarów objętych zmianą Studium i zawierają:**

- szczególne kierunki zagospodarowania przestrzennego,**
- warunki zagospodarowania wynikające z zagrożeń i uciążliwości,**
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów,**
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,**
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,**
- kierunki rozwoju komunikacji,**
- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej,**
- instrumenty realizacji polityki przestrzennej.**

**Rozdział 3.6 zawiera uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie obszarów objętych zmianą Studium, położonych w Ochothnicy Dolnej, Ochothnicy Górnej, Tylmanowej oraz synteza ustaleń projektu zmiany Studium. Aktualizacja uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą zawarta jest w tomie pn. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego jako rodz. A.2**

**Zmiany ustaleń w tekście Studium wyróżniono pogrubioną kursywą. Obszary objęte zmianą Studium posiadają numer identyfikacyjny, zgodny z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXIII/270/13 z dnia 13 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochothnica Dolna**

**Zespół autorski opracowujący zmianę:**

**"ARPIT" SPÓŁDZIELNIA PRACY USŁUGOWO-PROJEKTOWA W KRAKOWIE**

**ul. DŁUGA 17,31-147 KRAKÓW**

**Główny projektant:**

**mgr inż. arch. Ewa Arvay- Podhalańska- członek Izby Urbanistów KT-181**

**dr inż. arch. Bogusław Podhalański- członek Izby Urbanistów KT-328**

**Zespół projektowy:**

**mgr inż. arch. Adam Podhalański**

## **ROZDZIAŁ 1**

PODSTAWOWE PROBLEMY GMINY  
OCHOTNICA DOLNA  
I SZANSE ICH ROZWIĄZANIA

## 1.1. PODSTAWOWE PROBLEMY GMINY

1. Przedstawione poniżej problemy stanowiły przedmiot prezentacji w części I niniejszego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna" dotyczącej oceny stanu istniejącego oraz występujących uwarunkowań.

Ich syntetyczne ujęcie na wstępie niniejszej II części dokumentacji Studium wiąże się z bezpośrednim odniesieniem występujących problemów do formułowanych celów rozwoju gminy Ochotnica Dolna (określone cele rozwoju które winny być w pierwszym rzędzie ukierunkowane na możliwość rozwiązania tych problemów). Podstawowe problemy zostały usystematyzowane w grupy.

2. W grupie problemów dotyczących zagadnień związanych ze środowiskiem przyrodniczym i jego ochroną, wymienić należy :

- utrzymanie wysokiej jakości walorów krajobrazowych (w świetle niżej podanych niekorzystnych tendencji przestrzennych);
- wpływy zewnętrzne na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
- stan zanieczyszczenia wód powierzchniowych (głównych cieków wodnych);
- związana z powyższym konieczność rozwiązania problemów gospodarki wodno- ściekowej i utylizacji odpadów komunalnych;
- erozja gleb m. in. jako skutek nieracjonalnego użytkowania stoków górskich);
- zagrożenia związane z występowaniem osuwisk i złazisk;
- zagrożenia powodziowe (duża aktywność rzek i potoków i związane z tym zniszczenia);
- zagadnienie utylizacji odpadów komunalnych.

3. W grupie problemów socjalnych wymienienia wymagają:

- brak dostatecznej ilości miejsc pracy i związana z tym skala bezrobocia;
- brak dostatecznej ilości usług i urzędzeń obsługi;
- zbyt wąskie drogi dojazdowe do zespołów zabudowanych oraz niezadowalający stan techniczny niektórych dróg;
- brak sieci gazowej oraz konieczność modernizacji układu elektrycznego;
- skala prac związanych z wyposażeniem gminy w urządzenia kanalizacyjne;
- wielkość nakładów niezbędnych dla utrzymania dróg lokalnych i ich , modernizacji (w związku z corocznymi niszczącymi działaniami przyrody);
- słaba jakość powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym (w tym szczególnie dojazdów do pracy).



4. W grupie problemów społeczno - gospodarczych wymienienia wymagają:

- niska dochodowość rolnictwa oraz brak najbliższych perspektyw na upatrywanie w rolnictwie jednego z głównych źródeł dochodów (przy wspomnianym wyżej deficycie miejsc pracy poza rolnictwem w obszarze gminy)
- brak dostatecznej ilości liderów lokalnych, którzy mogliby przykładem i operatywnością, wpłynąć na kształtowanie postaw i przyspieszenie
- rozwoju gospodarczego gminy;

5. W grupie problemów przestrzennych wymienia się:

- niekorzystne tendencje utrwalania i dalszego rozprzestrzeniania zabudowy rozproszonej;
- rozległość terenów zainwestowania przy stosunkowo niewielkiej ich intensywności, co m. innymi pogarsza dostępność do usług i urządzeń obsługi.

## **1.2. SZANSE ROZWIĄZANIA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW**

1. Rozwiązanie przedstawionych w poprzednim punkcie (1.1.) problemów zależy od szeregu czynników, wśród których najistotniejszymi są czynniki ekonomiczne wynikające z dostępnych środków finansowych.

Pełna lista czynników wpływających lub mogących wpłynąć na rozwiązanie przedstawionych problemów obejmuje :

- możliwości finansowe gminy (wynikające z jej dochodów do budżetu);
- dostępne środki pozabudżetowe (w tym fundusze pomocowe);
- środki możliwe do uzyskania z zaciągniętych kredytów;
- aktywność i zdolność organizacyjna lokalnego samorządu ( w tym w pozyskiwaniu środków pozabudżetowych);
- aktywność i przedsiębiorczość lokalnej społeczności;
- korzystanie z dostępnych środków prawnych (w tym z tworzonego prawa lokalnego - np. plany miejscowe);
- pomoc państwa w rozwiązywaniu problemów leżących w gestii administracji rządowej i wojewódzkiej (problemy środowiskowe, uwarunkowania związane z zadaniami rządowymi, bezrobocie);

- dostępność najnowszych technologii.
2. Rozwiązanie problemu wpływu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego leży w sferze działań . negocjacyjnych na szczeblu regionalnym, a nawet centralnym. Zadaniem lokalnego samorządu jest wspieranie działań mających na celu poprawę aktualnej sytuacji oraz prowadzenia działań na rzecz ograniczenie tzw. niskiej emisji (zanieczyszczeń lokalnych).
  3. W odniesieniu do rozwiązań problemu zanieczyszczenia wód powierzchniowych (poza źródłami aktualnie nie odpowiadającym obowiązującym normatywom, podobnie jak prawie wszystkie rzeki województwa małopolskiego) znaczną poprawę stanu z szansą, na doprowadzenie do poziomu I klasy czystości wód stwarzają:

- prowadzona stopniowo realizacja w obszarach- wiejskich kanalizacji sanitarnej i możliwość podczyszczania wód opadowych z głównych dróg;
- ograniczenie stosowanie środków mineralnych i, gnojowicy oraz środków ochrony roślin.

Zakres przedsięwzięcia wyposażenia gminy w kanalizację wiąże się z zaangażowaniem znacznych środków finansowych. W tym względzie niezależnie od udziału lokalnej społeczności i władz gminy zainteresowanych przedsięwzięciem istnieje możliwość znacznego korzystania z funduszy pomocnych, w tym szczególnie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony

Środowiska (WFOŚ). Dalszego wsparcia organizacji przedsięwzięcia należy oczekiwać ze strony lobby zainteresowanego uregulowaniem problemów dorzecza zbiorników Rożnowskiego i Czchowskiego związanego z realizacją, "Programu Dunajec".

Duże znaczenie zwłaszcza w zakresie ograniczenia stosowania nawozów i środków ochrony roślin, a także, a może przede wszystkim z rozwiązaniem problemów dzikich wysypisk będzie miała działalność edukacyjna prowadzona przez Urząd Gminy.

Rozwiązanie problemu zanieczyszczeń wód powierzchniowych i wglębnych (wody mineralne) wymagać będzie wsparcia władz wojewódzkich w egzekwowaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych. W tym względzie istotnym jest podjęcie działań przez lokalny samorząd między innymi przez konieczność odpowiedniego ujęcia tego zagadnienia (w formie ustaleń) w planach miejscowych jako prawie lokalnym.

4. Występującym w obszarze gminy różnym formom erozji gleb (wodnej powierzchniowej, wąwozowej i wietrznej) można przeciwdziałać w zależności od stopnia jej występowania i tak :
  - przy niewielkim stopniu występowania, przez stosowanie uprawy poprzeczno - stokowej;
  - przy silnym i bardzo silnym stopniu występowania przez stosowanie fitomelioracyjnego zagospodarowania stoków podlegających erozji wodnej lub potencjalnie narażonych na jej działanie oraz założenie pasów zieleni ochronnej lub izolacyjnej.

Wymienione działania winny być przeprowadzone w oparciu o kompleksowy projekt ochrony

gleb przed erozją.

Strona organizacyjna tego przedsięwzięcia należeć będzie do Urzędu Gminy przy udziale zainteresowanych właścicieli gruntów.

5. Szczególnie skomplikowanym zagadnieniem jest rozwiązanie problemu zagrożenia związanego z występowaniem osuwisk i złazisk. W tym względzie należy stosować zarówno dostępne środki technicznego zabezpieczenia, jak i środki biologiczne (odpowiednie nasadzenia zielenią dla związania z podłożem.
6. Położenie zainwestowanej części gminy w dolinie rzeki Ochotnica i jej dopływów wiąże się z okresowymi wodami powodziowymi. Szczególnego uwzględnienia zgodnie z pismem z dnia 09. 04. 1999 r. Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Krakowie w ramach wniosków zgłoszonych do "Studium" oraz wcześniejszego pisma Wojewody Nowosądeckiego kierowanych do gmin ówczesnego województwa wymagają wody 100-letnie (1%), a ponadto coroczne zagrożenia dewastacyjne, szczególnie układu drogowego w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i potoków.

Rozwiązanie powyższego problemu środkami planistycznymi dotyczy :

- wyłączenia z możliwości zabudowy terenów w zasięgu 1 % wód;
- zabezpieczenia układu komunikacyjnego prowadzonego wzdłuż potoków oraz zabudowy istniejącej w zasięgu tych wód przy ograniczeniu możliwości jej uzupełnienia.

Zabezpieczenie środkami technicznymi tj. obwałowania, mury oporowe, przepusty odpowiedniej wielkości w przebiegu dróg, tworzenie zbiorników retencyjnych itp. wiąże się z odpowiednimi środkami finansowymi, przy możliwości wsparcia ze strony władz państwowych (odpowiedzialnych za rozwiązanie spraw klęsk żywiołowych) oraz funduszy pomocowych.

7. W obszarze gminy istnieją trudności w organizacji odpowiedniej wielkości i dostępnego komunikacyjnie wysypiska komunalnego oraz brak możliwości uzyskania terenów przydatnych na ten cel w świetle ograniczeń i uwarunkowań środowiskowych. W tych warunkach jedynym rozwiązaniem jest utrzymanie konteneryzacji odpadów przy korzystaniu z wysypisk w gminach zewnętrznych oraz gromadzenie środków dla wkładu w program selektywnego gromadzenia odpadów i ich utylizacji w oparciu o w pełni nowoczesną<sup>^</sup> inwestycję wspólną kilku gmin.

Jednocześnie prowadzenie akcji likwidacji dzikich wysypisk i przeciwdziałanie ich powstawaniu wiąże się z koniecznością stałego prowadzenia profesjonalnej edukacji mieszkańców gminy.

8. Zapobieganie bezrobociu wiąże się z tworzeniem odpowiedniej ilości różnorodnych miejsc pracy na terenie gminy. W warunkach gospodarki rynkowej powstanie tych miejsc zależy od aktywności lokalnego społeczeństwa i operatywności władz gminy dla ściągnięcia inwestorów zewnętrznych oraz wsparcia inicjatyw podejmowanych przez osoby lub grupy lokalnej społeczności. Czynnikiem sprzyjającym winny być ustalenia planów miejscowych

uwzględniających problem poprzez zabezpieczenie stosownych terenów dla działalności gospodarczej oraz elastycznych zapisów w tych planach uwzględniających zróżnicowane trudne do określenia zapotrzebowania i wymogi inwestorów zewnętrznych. W warunkach gminy Ochotnica Dolna podstawowym wymaganiem jest niedopuszczenie do kolizji tej działalności z wymogami ochrony środowiska naturalnego.

9. Rozwiązanie problemu dysproporcji między sygnalizowanymi lub zidentyfikowanymi potrzebami społecznymi a możliwościami ich realizacji zależy od środków ekonomicznych gminy oraz wsparcia władz wojewódzkich w sferach należących do ich kompetencji (wsparcie bezpośrednie lub przez fundusze pomocowe).

Należą tutaj wymienione problemy :

- skala problemów związanych z realizacją kanalizacji;
- braku dostatecznej ilości usług i urządzeń obsługi o charakterze publicznym;
- poprawę stanu i utrzymanie techniczne dróg (zwłaszcza o znaczeniu ponadlokalnym);

Możliwość rozwiązania problemów kanalizacyjnych przedstawiono powyżej (akapit 2).

Osiągnięcie poprawy w pozostałych dziedzinach można uzyskać zarówno środkami organizacyjnymi, jak i inwestycyjnymi, co wiąże się z koniecznością zabezpieczenia stosownych środków finansowych.

10. Wymieniona w akapicie 4 pkt. 1.1. grupa problemów społeczno - gospodarczych wymaga:
- rozwiązań problemów rolnictwa na szczeblu centralnym, w tym: w odniesieniu do gminy Ochotnica Dolna doprowadzenie do uchwalenia ustawy "O wspomaganiu aktywizacji i rozwoju społeczno- gospodarczego regionów górskich Rzeczypospolitej Polskiej";
  - szerokich działań edukacyjno - informacyjnych, tworzenia programów integracyjnych, co wymaga konsekwentnego i aktywnego działania władz gminy. Bardzo istotnym jest uzyskanie szerokiej aprobaty społecznej dla prowadzonych działań na rzecz ożywienia gospodarczego gminy oraz pozyskanie i wspieranie przez władze gminy zaangażowanych partnerów zainteresowanych rozwojem gminy, w tym liderów lokalnych przemian.
11. Rozwiązanie problemów zawartych w akapicie 5 pkt. 1.1. dotyczące zagadnień przestrzennych jest domeną planów miejscowych jako prawa lokalnego. Istotne w tym względzie są również szerokie działania edukacyjno- informacyjne dotyczące skutków ekologiczno- krajobrazowych, technicznych i finansowych, rozproszenia zabudowy i ekstensywnego użytkowania terenów ustalonych dla zainwestowania kubaturowego.
12. Przedstawione w niniejszej części problemy i możliwości ich rozwiązania znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach polityki przestrzennej rozwoju oraz kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna (patrz rozdział 2 i rozdział 3).

## **ROZDZIAŁ 2**

CELE ROZWOJU I KIERUNKI  
POLITYKI PRZESTRZENNEJ  
DOTYCZĄCE GMINY  
OCHOTNICA DOLNA

## 2.1. CELE ROZWOJU GMINY OCHOTNICA DOLNA

1. Prezentowane w niniejszej części cele dotyczące przestrzennych aspektów rozwoju gminy Ochotnica Dolna pozostają, w pełnym odniesieniu do celu strategicznego i celów operacyjnych ustalonych w opracowanej w sierpniu 1999 r., a więc równoległe z niniejszym "Studium..." "Strategii rozwoju gminy Ochotnica Dolna".

Stanowią one rozwinięcie problematyki tych celów wymienionych w cytowanym wyżej opracowaniu, które rzutują na warunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. W sytuacji zmian społeczno- gospodarczych jakie nastąpiły po roku 1990, w tym uzyskania warunków do samodzielnego gospodarowania podstawowym zadaniem gmin jest powstrzymanie zjawisk negatywnych towarzyszących tym przemianom (w tym bezrobocia) oraz uzyskanie środków finansowych dla prowadzenia bieżącej działalności związanej z rozwiązywaniem problemów lokalnych "dotyczących warunków życia mieszkańców.
3. Przyjmując ustalone w czasie sesji strategicznej misję "Gmina Ochotnica Dolna oazą spokoju i agroturystycznym sercem w Gorcach" oraz biorąc pod uwagę walory i potencjalne możliwości rozwoju, występujące uwarunkowania i problemy, a także dążność władz samorządowej i lokalnej społeczności jako główny cel określa się:

OSIĄGNIĘCIE I UTRZYMANIE WYSOKIEGO POZIOMU ŻYCIA  
MIESZKAŃCÓW W OPARCIU O ROZWÓJ FUNKCJI TURYSTYCZNO-  
WYPOCZYNKOWEJ PRZY RESTRUKTURYZACJI ROLNICTWA ORAZ  
ZAPEWNIENIU ROZWOJU INNYCH KOMPLEMENTARNYCH DZIEDZIN  
ŻYCIA SPOŁECZNO- GOSPODARCZEGO, W TYM DROBNEJ  
WYTWÓRCZOŚCI Z ZACHOWANIEM DLA PRZYSZŁYCH POKOLEŃ  
WALORÓW LOKALNEGO ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

Osiągnięcie w/w celu głównego wiąże się z realizacją takich celów strategicznych jak:

CEL 1- podniesienie warunków atrakcyjności gminy Ochotnica Dolna, wzrost jej konkurencyjności w stosunku do gmin sąsiednich;

CEL 2 - utrwalenie i kształtowanie tożsamości gminy w oparciu o wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;

CEL 3 - zaspokajanie potrzeb komunalnych przy zapewnieniu warunków ładu przestrzennego.

4. W odniesieniu do celu 1 dotyczy on w głównej mierze ożywiania gospodarczego gminy przy wykorzystaniu sprzyjających warunków, jakie stwarzają:

a) dla rozwoju turystyki i wypoczynku (jako głównej funkcji gospodarczej):

- centralne położenie w Gorcach oraz specyficzne warunki wypoczynku zapewniające dostateczną, izolację od ruchliwych ośrodków;
- bezpośrednio sąsiedztwo z parkami narodowymi i krajobrazowymi, a zarazem bliskość ośrodków turystycznych o ustalonej renomie i atrakcyjności;
- wysokie walory krajobrazowe i widokowe oraz bogata szata roślinna;
- zalety lokalnego klimatu;
- bogaty folklor, lokalne tradycje i gościnność mieszkańców;

b) dla rozwoju rolnictwa:

- bogate zasoby paszowe (sprzyjające hodowli nowych ras bydła);
- lokalne tradycje rolnicze sprzyjające produkcji ekologicznej oraz wzrost zapotrzebowania na zdrową żywność z nieskażonego środowiska;
- sprzyjające warunki dla nietypowych upraw roślinnych;
- sprzyjające warunki dla rozwoju agroturystyki;
- istniejące zasoby majątku trwałego związane z rolniczą, przestrzenia produkcyjną;

c) dla rozwoju nieuciążliwej wytwórczości i rzemiosła:

- dostępność komunikacyjną obszaru (droga krajowa, droga wojewódzka);
- dostępność siły roboczej;
- sprzyjające warunki dla wytwórczości w oparciu o surowiec drzewny oraz przetwórstwo zdrowej żywności i runa leśnego.

Konkludując, niniejszy 1 cel strategiczny dotyczący podniesienia atrakcyjności i wzrostu konkurencyjności gminy związany jest ze stymulowaniem wielofunkcyjnego rozwoju, co znajduje potwierdzenie i uściślenie w ustalonych w czasie sesji strategicznej celach operacyjnych nr 2, nr 4, nr 6, nr 7 (patrz "Strategie Rozwoju Gminy Ochotnica Dolna").

5. W-odniesieniu do celu strategicznego nr 2 mając na uwadze lokalne wartości przyrodniczo- krajobrazowe i kulturowe gminy oraz predyspozycje do rozwoju turystyki i agroturystyki do istotnych celów operacyjnych zaliczyć należy utrzymanie oraz poprawę warunków ochrony środowiska naturalnego, co wiąże się z takim gospodarowaniem zasobami środowiska, które zapewniają<sup>^</sup> rozwój zrównoważony. Przez rozwój zrównoważony rozumie się:
- wg definicji ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub ich obywateli zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń- następuje proces integrowania działalności politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych;
  - wg definicji raportu p. Brundtlen to: rozwój, w którym obecne pokolenie zaspokaja swoje potrzeby nie pozbawiając przyszłych pokoleń swoich potrzeb. Jako równie istotny cel operacyjny związany z celem strategicznym nr 2 określa się ochronę wartości kulturowych związaną z występującymi na tym obszarze zespołami i obiektami zabytkowymi oraz elementami lokalnego folkloru, co wiąże się z utrzymaniem tych wartości dla przyszłych pokoleń oraz z podniesieniem walorów turystycznych gminy. Określone cele znajdują potwierdzenie i rozwinięcie w celach operacyjnych nr 1, nr 5 i częściowo nr 2



ustalonych w Strategii Rozwoju Gminy Ochotnica Dolna.

6. W odniesieniu do 3 celu strategicznego dotyczy on następujących celów operacyjnych:
- a) zapewnienie szerokiej dostępności usług i urządzeń infrastruktury poprzez:
    - stworzenie warunków dla realizacji programu usług publicznych i sprzyjaniu inicjatywom tworzenia usług komercyjnych związanych z obsługą ludności;
    - ostateczne rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej oraz poprawą funkcjonowania systemu, innych elementów infrastruktury technicznej, a także poprawę w zakresie gospodarki komunalnej i komunikacji;
  - b) zabezpieczenie ponadlokalnych celów publicznych w obszarze gminy wiąże się z zadaniami, które obligatoryjnie winny być ujęte w "Studium ..." (zgodnie z obowiązującą^ problematyką, tego opracowania). W odniesieniu do gminy Ochotnica Dolna zadania mają istotny wpływ na rozwój gminy w sposób bezpośredni lub pośredni zwłaszcza gdy związane są one z występującymi ograniczeniami powodującymi uwarunkowania dla rozwoju przestrzennego.
  - c) zwiększenie efektywności gospodarowania terenami zarówno przez intensywne wykorzystanie terenów na cele inwestycyjne (przy spełnieniu warunków ochrony krajobrazowej), jak i efektywne gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną.
7. Dla realizacji określonych wyżej celów ustalono polityki służące ich osiągnięciu prezentowane w kolejnych punktach niniejszego rozdziału.

Zwrócić należy uwagę, że określone w akapitach 5 i 6b cele operacyjne stanowią, szczególne zainteresowanie organów administracji państwowej.

Pozostałe należą do wyłącznej kompetencji gminy Ochotnica Dolna. Z wymienionych polityk w niniejszym tekście szczególnie wyodrębniono zagadnienie: ochrony środowiska, wartości kulturowych, realizacji celów publicznych, rolniczej i leśnej produktywności oraz pozarolniczego sektora produkcyjnego.

Pozostałe przedstawiono łącznie w ramach polityki przestrzennej.

## 2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Przy formułowaniu polityki gminy Ochotnica Dolna w ramach niniejszego "Studium..." w pełni uwzględniono ustalenia wynikające z polityki regionalnej, zawarte w "Studium zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego" z uwagi na brak odpowiedniego dokumentu dotyczącego województwa małopolskiego.

### 2.2.1. POLITYKA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

1. Formułując generalne ustalenia dotyczące ochrony środowiska w obszarze gminy Ochotnica Dolna przyjmuje się ograniczenia i uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej szczegółowo określone w punkcie 2.4. diagnozy uwarunkowań zewnętrznych w I części "Studium ..." pt. Stan istniejący i uwarunkowaniach rozwoju gminy Ochotnica Dolna.  
W ramach tych ustaleń za niezbędne uznano wyodrębnienie ograniczeń dotyczących norm powszechnie obowiązujących w całym kraju od przyjętych lokalnie w związku z występującymi potrzebami.
2. W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, wód i gleb oraz norm dopuszczalnego hałasu ustalenia polityki ochrony środowiska (nawiązując do powszechnie obowiązujących aktów prawnych) określają następujące warunki dotyczące obszaru całej gminy Ochotnica Dolna:
  - likwidację uciążliwości powodowanych przez istniejące zainwestowanie;
  - dalsze orientowanie rozwoju gospodarczego gminy na dziedziny nie powodujące uciążliwości dla otoczenia poprzez :
    - \* niedopuszczanie do lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, w tym z zakresu rzemiosła, wytwórczości, składowania i komercji;
    - \* wykorzystanie w szerokim zakresie wymogu sporządzania oceny skutków wpływu inwestycji na środowisko na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów (WZ i ZT) dla inwestycji

stwarzających jakiegokolwiek wątpliwości odnośnie oddziaływania na otoczenie;

- \* likwidację dzikich wysypisk śmieci,
- \* sukcesywne wyposażanie wsi w systemy kanalizacyjne,
- \* tworzenie warunków i preferowanie rozwiązań zaopatrzenia w ciepło w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, elektryczność, oleje).

Powyższe w przypadku gminy Ochotnica Dolna jest szczególnie istotne mając na uwadze ochronę występujących zasobów przyrodniczych, co szerzej naświetlono w następujących akapitach.

3. Celem zapewnienia warunków ochrony wód powierzchniowych i wglębnych ograniczenia dotyczą znacznej części terenów gminy zróżnicowanych pod względem powierzchni i obejmują:
  - a) tereny źródliskowe z obligacją:
    - wykluczenia lokalizacji obiektów o ściekach uciążliwych;
    - dokonania wyposażenia wszystkich wsi w systemy kanalizacyjne;
    - niedopuszczenia do bezściółowego systemu hodowli;
    - ograniczonego stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;
    - konteneryzacji odpadów komunalnych i przeciwdziałanie dzikim wysypiskom;
    - wprowadzania pasów zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych.
  - b) tereny postulowane do objęcia ochroną, z uwagi na położenie w obszarze wodonośnym,
  - c) *obszary Głównych zbiorników Wód Podziemnych, w tym na terenie objętym zmianą Studium w Tylmanowej, obejmującej tereny położone w rejonie oczyszczalni ścieków: GZWP 437 „Dolina rz. Dunajec” i GZWP 439*

„Zbiornik Warstw Magura (Gorce)”.

4. Gmina Ochotnica Dolna obejmuje swym zasięgiem szczególnie cenne obszary pod względem walorów przyrodniczo - krajobrazowych wynikające z ukształtowania terenu i jego różnorodności, szczególnie bogatej szaty leśnej, terenów źródliskowych i potoków.

Wymienione cechy zadecydowały w przeszłości o wprowadzeniu części terenu gminy w obszar Gorczańskiego Parku Narodowego (GPN) oraz jego otuliny, części obszaru w rejonie Tylmanowej i rzeki Dunajec do objęcia ochroną, w ramach tzw. Popradzkiego Parku Krajobrazowego oraz utworzenie rezerwatów przyrody. Dla terenu GPN obowiązują przepisy szczególne oraz przygotowane są ustalenia w ramach sporządzanego "planu ochrony parku". Także dla terenów rezerwatowych oraz terenów wchodzących w skład Popradzkiego Parku Krajobrazowego obowiązują, przepisy szczególne związane z ich utworzeniem.

5. Przeważająca część gminy Ochotnica Dolna jest położona przy trasach o małym natężeniu ruchu i uciążliwości komunikacyjnej. Jedynie przez Tylmanowa, przebiega droga krajowa o dużym natężeniu ruchu (łąączącą Nowy Targ z Nowym Sączem). Eliminacja tych uciążliwości wiąże się z działaniami bezpośrednimi tj. ograniczeniem zainwestowania oraz tworzeniem zieleni izolującej wzdłuż przebiegu tras oraz pośrednimi leżącymi poza zasięgiem ustaleń prawa lokalnego, a dotyczącymi:

- ograniczenia użytkowania benzyny ołowiowej;
- stosowania katalizatorów (wymóg podjęty już dla nowych samochodów);
- zaostżenia kontroli technicznej pojazdów.

6. Jednocześnie zwraca się uwagę na konieczność rozwiązania następujących problemów i zagrożeń wynikających z warunków lokalnych :

- obszarów zalewanych wodami powodziowymi w tym o prawdopodobieństwie  $p = 1\%$  oraz szczególnie niszczącą, działalnością, potoków w okresach roztopów wiosennych i ulewnych deszczy, dla których częściowym przeciwdziałaniem może być system zbiorników

- retencyjnych służących zarazem rolnictwu, turystyce i zabezpieczeniem przeciwpożarowym;
- obszarów osuwisk i złazisk przez możliwe (jedynie częściowe) zabezpieczenia środkami technicznymi;
  - zagrożenie erozją gruntów rolnych do rozwiązania środkami technicznymi oraz odpowiednim użytkowaniem ziemi.

Zgodnie z zaleceniem Wojewody Małopolskiego w piśmie R O. IV. 0170- 1/10/ 99 z dnia 05. 08. 1999 r. kierowanym do zarządów gmin przed opracowaniem planów miejscowych niezbędnym jest opracowanie ekspertyz hydrotechnicznych, szczególnie dotyczących zagrożeń powodziowych. Ekspertyzy te stanowić będą weryfikację wyznaczonych w niniejszym "Studium" linii zagrożeń powodziowych na planszy nr 3 stanowiącej załącznik nr 3 do uchwały (w sprawie "Studium"). *Obecnie obowiązuje dla Gminy Ochotnica Dolna „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Studium to w odniesieniu do Gminy Ochotnica Dolna wyznacza obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, na których obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią. Dopuszcza się uszczegółowienie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

7. Szereg z prezentowanych wyżej ograniczeń wynikających z polityki ochrony środowiska ujęto w zapisie strefowym polityki przestrzennej określając warunki zagospodarowania w części tekstowej (pkt. 2.2.5.), natomiast ich zasięg przedstawiono na planszy graficznej. *Dla terenu objętego zmianą Studium w Tylmanowej granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% wyznaczono na rysunku zmiany Studium.*

## 2.2.2 POLITYKA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

1. Zgromadzone na obszarze gminy Ochotnica Dolna zespoły i obiekty zabytkowe, stanowiące wartości kulturowe rangi regionalnej.

Wielkość zasobów kulturowych charakteryzuje 2 zespoły kościelne, zespół przemysłu ludowego, kościół, dwór, 3 budynki mieszkalne, 1 kapliczka zabytkowa.

Ponadto do zasobów kulturowych gminy zaliczyć należy wszystkie obiekty objęte zaktualizowane w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych w szczególności: obiekty drewnianego budownictwa zagrodowego, szałas, koliby górskie, kapliczki przydrożne. Wykaz tych obiektów zamieszczony jest w aneksie do Studium.

2. Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury dotyczą:
  - objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń;
  - zachowania przykładów budownictwa ludowego oraz lokalnych tradycji;
  - zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych jak i zieleni towarzyszącej;
  - właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych i historycznych w dostosowaniu do. aktualnych potrzeb, lecz w sposób nie kolidujący z ich charakterem i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej;
  - przestrzegania zasad ochrony śladów osadnictwa i kultury z odległej przeszłości.

### **2.2.3. POLITYKA W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

1. W ramach opracowanego "Studium zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego" sporządzono wstępny projekt inwestycyjny, który winien być objęty zadaniami rządowymi. Określa on dla obszaru gminy Ochotnica Dolna następujące inwestycje :

- sanitację zlewni rzeki Dunajec (do której należy zlewnia rzeki Ochotnica i jej dopływów);
- realizacją, gazociągu  $\varnothing$  200 mm Słopnice -Krościenko oraz stacji redukcyjno-pomiarowej w Tylmanowej;
- dokończenie linii 110 kV Krośnica- Krościenko- Nowy Sącz;
- modernizację drogi nr 969 Nowy Targ- Krościenko- Nowy Sącz

(dwie ostatnie pozycje w trakcie realizacji w okresie sporządzania "Studium...") Ponadto z przewidywanych działań do objęcia programem zadań rządowych ustalono:

- uznanie lasów byłego województwa nowosądeckiego, (w tym lasów gminy Ochotnica Dolna) za ochronne, niezależnie od struktury własnościowej i położenia;
- utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Kamienicy Gorczańskiej

(którego zasięg obejmuje nieznaczny teren przy granicy z gminą Kamienica)

2. Wymienione inwestycje po ich potwierdzeniu w programie Zadań Rządowych winny znaleźć odzwierciedlenie w opracowywanych planach miejscowych na obszarze gminy zabezpieczenie terenowe zapis ustaleń).

### **2.2.4. POLITYKA W ODNIESIENIU DO ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

1. Z efektywnym gospodarowaniem rolniczą przestrzenią produkcyjną wiążą się

:

- utrzymanie gruntów najbardziej wartościowych dla produkcji rolnej, ze szczególnym uwzględnieniem ich przydatności dla produkcji tzw. zdrowej żywności;
- powstrzymanie degradacji gruntów rolnych;
- podnoszenie jakości gruntów rolnych (właściwe uprawy, transformacje użytków gruntowych, rekultywacja gleb);
- przebudowa struktury agrarnej gospodarstw, w tym przekształcenie ich części w kierunku agroturystyki;
- przebudowa struktury zatrudnienia (zmniejszenie bezrobocia).

2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej winna obejmować działania wspierające cele poprzez lokalne instrumenty prawne oraz sprzyjać podejmowanym inicjatywom gospodarczym lokalnego społeczeństwa.

W tym zakresie propozycje polityki przestrzennej obejmują:

- zapewnienie właściwego gospodarowania zasobami gruntów rolnych poprzez stosowne zapisy w planach miejscowych oraz wykorzystanie przepisów szczególnych;
- wykorzystanie naturalnych warunków oraz tradycji sposobu upraw sprzyjającej rozwojowi rolnictwa ekologicznego;
- tworzenie warunków przestrzennych dla podnoszenia jakości gruntów;
- wspieranie inicjatyw związanych z małą i średnią, przedsiębiorczością w tym dotycząca, obsługi rolnictwa oraz organizacja, lokalnego rynku rolnego dostosowanego do skali i możliwości gminy;
- sprzyjanie rozwojowi nieuciążliwego przetwórstwa rolnego;
- tworzenie warunków i popieranie rozwoju agroturystyki;



- opracowanie programu przeciwdziałania erozji gleb.
3. W odniesieniu do warunków gospodarowania z uwagi na stosunkowo słabe gleby za prawidłowy uważa się rozwój kierunku hodowlanego z wykorzystaniem lokalnych upraw i zasobów paszowych. W realiach gminy Ochotnica Dolna należy poszukiwać nowych ras hodowlanych (zarówno w zakresie bydła mlecznego, jak i opasów) w dostosowaniu do potrzeb rynku konsumentów.

Z tym kierunkiem gospodarowania winno być związane przetwórstwo. Z nowych możliwości rozwoju produkcji rolnej należałoby zwrócić uwagę na rozwój upraw ogrodniczych (zwłaszcza warzyw).

4. W odniesieniu do przestrzeni leśnej generalne ustalenia odnoszą się nie tylko do pełnej ochrony areálu leśnego będącego w dyspozycji zarówno Dyrekcji Gorceńskiego Parku Narodowego, ale także preferowania form ochrony lasów będących w dyspozycji Nadleśnictwa Krościenko, a także lasów prywatnych z uwagi na fakt, że poza walorami przyrodniczymi lasy te pełnią rolę wodochronną i glebochronną.
5. Nadrzędność funkcji ochronnej nad funkcją gospodarczą lasów powoduje, że gospodarka leśna w obszarze gminy Ochotnica Dolna winna być prowadzona z pełnym uwzględnieniem Planów Urządzenia Lasów (państwowych, indywidualnych właścicieli i wspólnot leśnych). Realizacji tej polityki sprzyja lokalna świadomość większości społeczeństwa o pozagospodarczej wartości lasu jako elementu kształtującego krajobraz, oraz sprzyjająca rozwojowi funkcji turystycznej, co wiąże się z koniecznością prowadzenia roztropnych eksploatacji.

#### **2.2.5. POLITYKA W ODNIESIENIU DO POZAROLNICZEGO SEKTORA PRODUKCJI**

1. Jako podstawowe ustalenie polityki rozwoju społeczno- gospodarczego przyjmuje się wykorzystanie wszelkich walorów wyróżniających gminę w

województwie i powiecie, w tym szczególnie:

- wyjątkowego położenia w masywie Gorców;
  - występujących jeszcze w ramach gminy terenów o nieskażonej przyrodzie;
  - atrakcyjności terenów sprzyjającej wielokierunkowej rekreacji dla rozwoju turystyki i wypoczynku jako głównej funkcji gminy Ochotnica Dolna, w tym agroturystyki jako szczególnej jej formy pozwalającej wykorzystać już istniejące zasoby mieszkalnictwa rolniczego oraz tradycje w tym względzie przy doprowadzeniu standardów wyposażenia i obsługi do europejskiego poziomu.
2. Rozwiązanie problemów społeczno- gospodarczych w gminie (szczególnie bezrobocia) wiąże się z wielokierunkowym rozwojem. Dotyczy to m. innymi tworzenia warunków (w tym przestrzennych) dla rozwoju nieuciążliwej drobnej produkcji i wytwórczości oraz rzemiosła.
  3. Prezentowane ogólne zarysy polityki przestrzennej znajdują, odzwierciedlenie w prognozie rozwoju funkcji społeczno- gospodarczych oraz w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

#### **2.2.6. POLITYKA PRZESTRZENNA - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

1. Podstawowe ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do gminy Ochotnica Dolna dotyczą, zapewnienia warunków rozwoju zrównoważonego tj. takiej organizacji przestrzennej, która eliminowałaby ilość konfliktów między ochroną, środowiska i dóbr kultury a rozwojem gospodarczym i działaniami na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców (w tym rozwoju mieszkalnictwa).
2. Generalne ustalenia dotyczące polityki przestrzennej w zakresie sposobu użytkowania poszczególnych obszarów gminy w ujęciu strefowym (w nawiązaniu do występujących uwarunkowań i predyspozycji) przedstawiono

w punkcie 3.2. kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Ochotnica Dolna.

Przedstawione w dalszej części niniejszego punktu aspekty polityki przestrzennej dotyczą zagospodarowania obszaru wynikające z ograniczeń szczegółowo ustalonych w przepisach szczególnych i normatywach, względnie proponowane do przyjęcia w ramach ustaleń planów miejscowych jako prawa lokalnego z uwagi na konieczność zabezpieczenia powszechnie uznanych wartości. Dotyczy to szczególnie zapewnienia warunków ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury prezentowanych w punktach poprzednich niniejszego rozdziału.

3. Oprócz zapewnienia realizacji przestrzennych aspektów ochrony środowiska, w tym zieleni i krajobrazu (pkt. 2.2.1.) i ochrony dóbr kultury (pkt. 2.2.2..), a także zabezpieczenia warunków dla funkcjonowania i realizacji-ponadlokalnych celów publicznych (pkt. 2.2.3.) do podstawowych zadań polityki przestrzennej gminy Ochotnica Dolna należą:

- stworzenie warunków przestrzennych dla poprawy życia mieszkańców;
- stworzenie warunków przestrzennych dla ożywienia życia gospodarczego gminy (w tym szczególnie dla rozwoju i obsługi turystyki i przekształceń rolnictwa);
- zwiększenie efektywności gospodarowania terenami oraz zapewnienie warunków ładu przestrzennego.

4. W zakresie poprawy warunków życia mieszkańców kierunki polityki przestrzennej dotyczą.:

- zapewnienia odpowiedniej wielkości terenów mieszkaniowych w obszarach posiadających szczególne predyspozycje dla rozwoju tej funkcji w warunkach nie stwarzających kolizji z występującymi zasobami przyrodniczo - krajobrazowymi i uwarunkowaniami ochrony środowiska oraz zasobami

kulturowymi;

- wyposażenia jednostek wiejskich w niezbędny program podstawowych usług publicznych oraz ewentualnego wykorzystania dostępnych zasobów kubaturowych o wartościach kulturowych dla wybranych elementów programu usług ponadpodstawowych;
- tworzenia warunków dla rozwoju inicjatyw ludności zmierzających do uruchomienia działalności związanej z obsługą ludności w zakresie usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe i inne);
- ustalenia przestrzennych warunków sprzyjających rozbudowie systemu infrastruktury technicznej;
- doskonalenia systemu komunikacyjnego oraz zapewnienia warunków dostępności dla wyznaczonych terenów mieszkaniowych.

5. W odniesieniu do ożywienia życia gospodarczego w obszarze gminy Ochotnica Dolna poza wspomnianym tworzeniem warunków dla uruchomienia działalności związanej z obsługą ludności (patrz akapit 4 tiret 3) ustala się politykę przestrzenną ukierunkowaną na :

- wspieranie inicjatyw związanych z obsługą, ruchu turystycznego (np. baza noclegowa, wyciągi narciarskie, mała gastronomia, itp.).
- tworzenie warunków dla rozwoju nieuciążliwych dla środowiska rolniczych gospodarstw specjalistycznych oraz rozwoju agroturystyki;
- zapewnienie przestrzennych warunków realizacji inwestycji drobnej wytwórczości i przetwórstwa rolnego w obszarach ustalonych dla urbanizacji pod warunkiem spełnienia wymogu ich nieuciążliwości dla otoczenia i uwzględnienia występujących uwarunkowań;

6. Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią, dotyczy zarówno gospodarowania terenami jak i zasobami kubaturowymi i jest związane z :

- intensyfikacją użytkowania terenów poprzez uzupełnienia lub rozbudowę istniejącego programu kubaturowego,
- przeciwdziałaniu rozproszeniu zabudowy,
- zmianą, funkcji lub charakteru niektórych terenów przez wprowadzenie bardziej intensywnych form w dostosowaniu do warunków lokalnych (w tym szczególnie uwarunkowań środowiskowych),
- racjonalnym gospodarowaniu istniejącymi obiektami kubaturowymi i ich wykorzystaniem poprzez ustalenie odpowiednich funkcji użytkowych (dotyczy szczególnie budynków stanowiących mienie gminy lub własność Skarbu Państwa).

Powyższe wiąże się z prawidłowym wykorzystaniem istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, a konsekwencją tych działań winno być osiągnięcie poprawy ładu przestrzennego.

7. Określone poniżej zestawienie w ujęciu tabelarycznym przedstawia politykę przestrzenną w ujęciu strefowym w odniesieniu do prezentowanych w niniejszym rozdziale celów rozwoju i polityk sektorowych dotyczących warunków zagospodarowania terenów pozostających w zasięgu tych stref.

TABELA NR 1. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

| STREFY |                       | ELEMEN<br>TY           | STREFY                                   | Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania (zakazy, nakazy)   |
|--------|-----------------------|------------------------|--|---|
| N<br>r | Nazwa sterty          | Oznaczeń,<br>do tekstu | Wyszczególnienie                         |   |
| 1.     | 2.                    | 3.                     | 4.                                       |   |
| i.     | Ochrony przyrodniczej | a                      | Gorczański Park Narodowy i jego otulina. | <p>Zakazy i nakazy określone w paragrafie 4 ust. 1 i 2 oraz paragrafie 5 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady ministrów z. dnia 09.01.1997 r. w sprawie Gorczańskiego Parku Narodowego (GPN);</p> <p>Ustalenia zawarte w planie ochrony GPN (aktualnie w trakcie konsultacji i przygotowania do zatwierdzenia przez resort). W ustaleniach zawarto szczegółowe odniesienia dotyczące gminy Ochotnica Dolna wysunięte problemy przez Dyрекcję GPN jako elementy wspólnych działań z władzami gminnymi z zakresu ochrony środowiska i zagospodarowania przestrzennego (te ostatnie znalazły odzwierciedlenie w ustalonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, patrz pkt. 3.2.2.</p> |
|        |                       | b                      | Popradzki Park Krajobrazowy              | <p>1. Zakazy i nakazy określone w Uchwale nr 169/ XIX/ 87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11. 09. 1987 r. oraz jej zmianę w Rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 15. 05. 1998 w sprawie utworzenia Popradzkiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>2. Ustalenia zawarte w planie ochrony PPK (po przeprowadzeniu konsultacji z gminami i jego zatwierdzeniu).</p>   |
|        |                       | c                      | Rezerваты przyrody-                      | 1. Zakazy określone w Zarządzeniu Nr 12 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia   |

|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  |   | Kłodne n/ Dunajcem<br>Pusta Wielka  | 16. 01. 1963 r. w sprawie rezerwatu Pusta Wielka;<br><br>Zakazy określone w Zarządzeniu Nr 97 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30. 06. 1964 r.   |
|  |  | d | Obszary leśne<br>Gorców (poza GRN i<br>jego otuliną) oraz<br>Beskidu Sądeckiego<br>jako fragmenty<br>węzłów lub korytarzy<br>ekologicznych. | zakaz wycinki drzewa z wyjątkiem niezbędnych dla celów gospodarczych w oparciu o plany<br>urządzenia lasów;<br>dążność do zachowania zbliżonych do naturalnych środowisk leśnych (w tym<br>przekształconych do warunków środowiskowych);<br>zakazy obniżania poziomu wód zarówno w obszarach leśnych, jak i w ich otoczeniu; ochrona<br>przed zainwestowaniem terenów leśnych;<br>inne zakazy i nakazy odpowiadające warunkom dla stref krajobrazu chronionego. |
|  |  | e | Dolina Dunajca jako<br>ciąg powiązań<br>przyrodniczych o<br>znaczeniu<br>regionalnym  | 1. Dążność do maksymalnego zachowania w stanie naturalnym koryta rzek i<br>ich naturalnej obudowy, przy ograniczonych zabiegach regulacyjnych w obrębie zainwestowania<br>związanych tylko z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym przy zakazie przemysłowej<br>eksploatacji żwiru i kamienia rzecznoego w obszarze gminy; „<br><br>2. Zachowanie i pielęgnacja zieleni istniejącej towarzyszącej rzekom w całym ich przebiegu.                                    |
|  |  | f | Dolina Ochotnicy jako<br>ciąg powiązań<br>przyrodniczych o<br>znaczeniu lokalnym  |   |
|  |  | g | Strefa ochrony<br>terenów   | niedopuszczanie do zainwestowania kubaturowego obszarów;<br>w gospodarce rolnej i leśnej niedopuszczanie do stosowania środków zabezpieczenia   |

|     |   |   |  |  |
|-----|---|---|--|--|
|     |   |   | źródłiskowych  | chemicznego oraz stosowanie nawozów chemicznych, a także intensywnego nawożenia naturalnego (gnojowica).   |
| II. | Ochrona wartości kulturowej.                              | a | Strefy ochrony zespołów zabytkowych.                       | Zasięg do uściśleń przez służby konserwatorskie na etapie sporządzenia wytycznych do planów miejscowych  |
| III | Ochrona wokół urządzeń technicznych i sieci magistralnych | a | Strefy od ujęć wodnych                                     | Zasięg stref dostosowany do parametrów technicznych oraz możliwości gospodarowania w strefie określają przepisy szczególne (powszechnie dostępne).                       |
|     |   | b | Strefy od urządzeń elektroenergetycznych.                  | Zasięg strefy dostosowany do parametrów technicznych (parametry napięcia) oraz możliwości gospodarowania w strefie określają przepisy szczególne (powszechnie dostępne). |
|     |   | c | Strefy od urządzeń gospodarki ściekowej                    | Zasięg strefy dostosowany do rodzaju zastosowanego urządzenia oczyszczającego określają przepisy szczególne (powszechnie dostępne).                                      |
|     |   | d | <b>Strefy od projektów gazociągów i stacji redukcyjnej</b> | Zasięg strefy (dostosowany do parametrów ciśnienia) oraz możliwości gospodarowania w strefie określają przepisy szczególne (powszechnie dostępne).                       |
|     |   | e | Strefy od cmentarzy  | Zasięg strefy dostosowany do warunków wyposażeniowych w sieć wodociagową. Sposób gospodarowania w strefie określają przepisy szczególne.                                 |



## 2.3. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

### 2.3.1. WAŻNIEJSZE INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MOŻLIWE DO STOSOWANIA W GMINIE OCHOTNICA DOLNA.

1. Realizację polityki przestrzennej w obszarze gminy Ochotnica Dolna wymaga ustalenia systemu instrumentów pozwalających na zrównoważony rozwój gminy oraz sprawne i skuteczne kształtowanie ładu przestrzennego;
2. Jako podstawowe instrumenty do zastosowania w warunkach gminy Ochotnica Dolna wymienić należy:
  - 1) **plany miejscowe** jako podstawowe dokumenty prawa lokalnego sporządzane zarówno obligatoryjnie (wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych), jak podejmowane przez samorząd ze względu na występujące uwarunkowania (w warunkach gminy plany miejscowe stanowią pierwszy i najistotniejszy instrument realizacji polityki przestrzennej);
  - 2) **akty kierownictwa wewnętrznego**- służące zarządzaniu rozwojem, a mianowicie:
    - a) strategia rozwoju gminy;
    - b) wieloletnie plany inwestycyjne gminy;
    - c) niniejsze "Studium" i jego zmiana (po jego uchwaleniu przez Radę Gminy);
  - 3) **gospodarka mieniem gminy** jako drugi co do rangi instrument istotny dla realizacji polityki przestrzennej (obejmujący takie działania jak: wykupy, pierwokupy, wywłaszczenia, zamiany, wieczyste dzierżawy);
  - 4) **scalanie gruntów** (scalanie gruntów rolnych i leśnych, scalanie dla rehabilitacji terenów zabudowy oraz realizacji programu usług i urządzeń infrastrukturalnych, itp.);
  - 5) **ugody**:
    - a) porozumienia międzygminne;

- b) związki gmin;
- c) umowy z właścicielami terenów i obiektów;
- d) porozumienia samorządowo- regionalne;

**6) decyzje i akty stanowienia** (decyzje administracyjne oraz akty podejmowane na podstawie przepisów szczególnych);

**7) działania promocyjne i infrastrukturalne** (w tym kompletnie przygotowane oferty inwestycyjne);

**8) obserwacje zmian** (monitoring):

a) ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 31. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);

b) analiza oczekiwań mieszkańców tj. wniosków w sprawie zmian w obowiązujących planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art., 31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);

c) ocena aktywności inwestycyjnej (rejestr decyzji WZ i ZT, rejestr pozwoleń na budowę).

3. Spośród wymienionych wyżej instrumentów szczególną, uwagę zwrócono na dwa- zdaniem autorów mające największy wpływ na gospodarkę przestrzenną, tj. plany miejscowe i gospodarowanie mieniem gminnym, co znajduje odzwierciedlenie w prezentowanych poniżej punktach 2.3.2.i 2.3.3.

### **2.3.2. OKREŚLENIE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE LUB POŻĄDANE Z UWAGI NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

1. Jak to już wspomniano pierwszym przedstawionym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są plany miejscowe stanowiące podstawę do wydawania (decyzji WZ i ZT – *obecnie nie obowiązuje*) pozwolenia na budowę oraz

podejmowania innych ustaleń i rozstrzygnięć istotnych w codziennym działaniu samorządu

2. Zgodnie z wymogami art. 6 ust. 5 pkt. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się m.in. obszary dla których "sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania :

Wspomniana wyżej ustawa w art. 13 ustala, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo :

- jeżeli przepisy szczególne tak stanowią;
- dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, określonych przez naczelne i centralne organy administracji rządowej (art. 58 i art. 62);
- dla obszarów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych;
- dla obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin ze względu na występujące uwarunkowania.

3. Przepisem szczególnym nakładającym na gminę obowiązek sporządzenia planu miejscowego jest ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami). W obszarze gminy Ochotnica Dolna nie odnotowuje się występowania terenów udokumentowanych złóż, dla których wyznaczono obszary górnicze.

4. Obowiązująca aktualnie ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym zakłada, że organy administracji rządowej mają, obowiązek sporządzenia programów zadań

rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Spośród wymienionych w pkt. 2.2 I części dokumentacji niniejszego "Studium..." wstępnych propozycji zadań rządowych opracowanych przez były Urząd Wojewódzki w Nowym Sączu do ujęcia w opracowaniu planów miejscowych kwalifikuje się tylko realizacja gazociągu wysokoprężnego 0 200 Pn 6,3 Mpa relacji Słopnice- Krościenko przebiegającej przez obszar

gminy i stacji redukcyjno- pomiarowej w Tylmanowej oraz inwestycje związane z sanitacją zlewni Dunajec, której zasięg i zakres wymaga doprecyzowania. Dla wymienionych obszarów w przypadku ich potwierdzenia w przyjętym programie zadań rządowych oraz utrzymanie obligujących przepisów . ustawowych zaistnieje konieczność sporządzenia planów miejscowych z chwilą, ich wprowadzenia do rejestru wojewódzkiego z przeprowadzeniem negocjacji pomiędzy gminą, a wojewodą na temat warunków wprowadzenia tych zadań do planu miejscowego. Powyższe nie dotyczy inwestycji już uruchamianych (gazociąg i stacja redukcyjna), o ile wydane decyzje WZiZT w oparciu o aktualny plan ogólny gminy nie stracą ważności wskutek przedłużającej się realizacji.

5. Zgodnie z ustaleniami cytowanej ustawy, plany miejscowe winny być sporządzane dla obszarów, na których. przewiduje się zadania służące realizacji lokalnych celów publicznych, a dotyczy to każdej działalności gminy, która wymaga ustalenia decyzji WZ i ZT oraz finansowania w części lub w całości z budżetu gminy.

Powyższe dotyczyć będzie niektórych elementów programu zadań związanych z inwestycjami zarysowanymi w "Strategii rozwoju gminy Ochotnica Dolna" oraz innych elementów określonych w niniejszym "Studium..." służących celom publicznym. Wg ustaleń niniejszego "Studium" obowiązek taki dotyczyć będzie np. terenów związanych z realizacją zbiorników retencyjnych (zabezpieczenie przed powodzią), centralnego obszaru wsi Ochotnica Dolna kumulującego urządzenia i obiekty przewidziane dla celów publicznych oraz dla części terenów związanych z realizacją kanalizacji i wodociągów, dla których zaistnieje konieczność wydania decyzji po 31 grudnia 2000 roku (tj. gdy przestanie obowiązywać zapowiadana prolongata ważności aktualnego planu ogólnego

jako podstawy dla wydawanych decyzji).

6. Odnośnie obszarów, dla których opracowanie planów miejscowych może nastąpić decyzja suwerenna lokalnej Rady Gminy wymienić należy tereny wymagające tych planów z uwagi na istniejące uwarunkowania. W obszarze gminy należą do nich tereny zainwestowania zagrożone powodzią (*obszary szczególnego zagrożenia powodzią - wody Q1 %*), tereny zainwestowania w sąsiedztwie osuwisk., inne tereny konkretyzowanych zamierzeń dla realizacji programu służącego rozwojowi gminy.
7. Analizując obszar opracowania, sugeruje się, by niezależnie od wymienionych przypadków określających tereny, dla których plany miejscowe winny być sporządzone obligatoryjnie lub na podstawie decyzji Rady Gminy. Opracowaniem sugeruje się objąć wszystkie tereny związane z planowanym rozwojem zainwestowania kubaturowego oraz tereny centralne wsi, które stwarzają problemy z uwagi na konieczność rozstrzygnięć występujących kolizji. W tym względzie w pierwszej kolejności proponuje się objęcie planem centrum wsi Ochotnica Dolna, obszary centralne i miejsca związane z koncentrowaniem usług w Ochotnicy Górnej oraz centralnej części wsi i nowe tereny rozwojowe w Tylmanowej. Orientacyjny zasięg planów miejscowych do sporządzenia w pierwszej kolejności określono na rysunku w skali 1:10 000. *Gmina Ochotnica Dolna posiada obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy w jej granicach administracyjnych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Ochotnica Dolna 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).*
8. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna" powstaje w sytuacji zapowiadanych zmian legislacyjnych dotyczących ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego też względu poniżej podaje się ogólne informacje na temat kierunków zapowiadanych zmian zastrzegając, że ostateczna forma ustawy zostanie określona przez władze uchwałodawcze po serii konsultacji i prac w komisjach. Wg propozycji nowej

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się dwie realizacje planów:

- plan rozwoju przestrzennego gminy- który ustala przeznaczenie terenu oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego;
- plan zabudowy- który określa sposób zagospodarowania terenu, a także sposób zabudowy.

Plan rozwoju przestrzennego gminy będzie aktem prawa miejscowego, którego problematyka stanowić będzie wzbożona, problematykę w stosunku do "Studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego w gminie", i który podlegać będzie pełnej konsultacji społecznej i będzie mógł stanowić podstawę do wydania decyzji inwestycyjnych (w przypadku braku planu zabudowy). Plan rozwoju określał będzie obszary, dla których należy sporządzić plany zabudowy (w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości). Oznacza to pewną analogię do "Studium", przy czym projekt ustawy nie precyzuje warunków, w których opracowanie planów zabudowy będzie obligatoryjne. Z treści ustawy należy się domyślać jednak, że dla celów inwestycji publicznych o znaczeniu ponadlokalnym takie obligacje mogą zaistnieć.

### **2.3.3. GOSPODAROWANIE MIENIEM KOMUNALNYM**

1. Gospodarowanie mieniem komunalnym jest drugim po planach miejscowych instrumentem realizacji polityki przestrzennej. O jego skuteczności decyduje stan tego mienia.
2. Przeprowadzona w części I „Studium ...” charakterystyka stanu własności oraz scharakteryzowany stan mienia gminnego, wykazały ograniczony zasób tego mienia (tylko 1,1 % całości obszaru). W odniesieniu do „Studium ...” poza przestrzennym wyodrębnieniem mienia gminnego dokonany w oparciu o materiał będący w dyspozycji gminy, interesującym było przedstawienie

jednocześnie obrazu rozmieszczenia własności Skarbu Państwa, oraz użytkowników wieczystych. Powyższe pozwoliło na zorientowanie się w możliwościach czynienia starań dotyczących uzupełnienia mienia gminnego przez Wojewodę lub wymianę prostą gruntów. Jednocześnie dla prowadzenia bieżącej polityki przestrzennej oraz polityki gospodarczej za niezbędne uważa się uwzględnienie zmieniającej się permanentnie własności osób fizycznych. Powyższe jest szczególnie istotne w sporządzaniu informacji dla inwestorów zewnętrznych, a także dla działań szeroko opisanych poniżej dotyczących gospodarowania mieniem gminnym. Bank informacji o gruntach będących w dyspozycji Urzędu Gminy jest więc czynnikiem nieodzownym przy zapewnieniu bieżącej aktualizacji stanu własności. Powyższe w warunkach gminy Ochotnica Dolna należy traktować jako istotne ustalenie „Studium ...” w prezentowanym problemie.

3. Gospodarowanie mieniem gminnym winna cechować aktywność niezbędna dla osiągnięcia podstawowych celów, jakimi są:
- poprawa warunków życia mieszkańców;
  - zapewnienie dochodów gminie;
  - pozyskanie narzędzia do sterowania rozwojem przestrzennym i osiągnięcie warunków ładu przestrzennego.

W warunkach gminy Ochotnica Dolna odpowiednia polityka mieniem gminnym może odegrać ograniczoną rolę w jej rozwoju z uwagi na wielkość tego mienia (1,1 % obszaru gminy), a szczególnie jego położenie. Niemniej jednak należy wykorzystać wszelkie szanse wynikające z tego narzędzia dla określonych wyżej celów. W sytuacji bardzo ograniczonej wielkości mienia gminy za szczególnie istotne w gospodarowaniu uważa się działania na rzecz pozyskiwania oraz wymiany mienia, a mianowicie:

- a) nabywania gruntów przyległych do terenów stanowiących mienie gminne oraz pojedynczych działek dla realizacji ustalonych celów publicznych;
- b) szerokie korzystanie z prawa pierwokupu we wszystkich korzystnych dla

gminy przypadkach;

- c) stosowanie instrumentu scaleń w warunkach niekorzystnego układu przestrzennego własności (w tym nabywanie gruntów dla uzyskania wymaganego udziału gruntów gminnych w procesie scalenia) oraz dokonywanie dobrowolnej wymiany gruntów z podmiotami uspołecznionymi i prywatnymi dające wspólne korzyści,
- d) gromadzenie środków finansowych na udział w wykupie terenów, które mogą stanowić ofertę dla inwestycji strategicznych (nowe miejsca pracy, stały dopływ środków z podatków i dzierżawy),
- e) dokonanie wymiany mienia celem pozyskania terenów przyległych do mienia gminnego;
- f) przeznaczanie lub dokonywanie zmian w zapisach planów miejscowych dla obszarów, na których występują grunty mienia gminnego dla umożliwienia realizacji celów publicznych oraz inwestycji istotnych dla rozwoju gminy (dotyczy sytuacji braku istotnych przeciwwskazań z zakresu ochrony dóbr kultury i środowiska naturalnego oraz uwarunkowań lokalnych).

Możliwości związane ze zbywaniem mienia komunalnego winny dotyczyć dokonywania sprzedaży w drodze przetargów gruntów nie stwarzających dla gminy perspektyw aktywnego gospodarowania, w tym użytków rolnych i pojedynczych działek w ramach istniejącego zainwestowania.



**ROZDZIAŁ 3**

**KIERUNKI ROZWOJU**  
**GMINY OCHOTNICA DOLNA**

### 3.1. PROGNOZY I HIPOTEZY ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

#### 3.1.1 PROGNOZA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO

1. Bardzo istotnym uwarunkowaniem decydującym o przebiegu procesów rozwojowych gminy są czynniki demograficzne. Obecne i przyszłe tempo rozwoju ludności i związane z nim zmiany wielkościowe populacji w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym to podstawowe przesłanki dla formułowania strategii i kierunków społeczno- gospodarczego i przestrzennego rozwoju gminy.

2. Opracowana na potrzeby niniejszego "Studium..." prognoza demograficzna (patrz zeszyt nr 2 opracowań specjalistycznych) na lata 1998- 2020 oparta jest o:

- trendy rozwoju ludności;
- obniżający się wskaźnik przyrostu naturalnego;
- lokalne cechy stosunków ludnościowych (zmiany przepływów migracyjnych, obniżony wskaźnik przyrostu naturalnego, wyższy odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym i wyższy stopień zaawansowania procesu starzenia się ludności).

W założeniach prognostycznych przyjęto zmienność współczynników demograficznych jako wypadkową różnicowań i trendów lokalnych i ogólno wojewódzkich oraz założeń prognostycznych o charakterze ogólnokrajowym.

3. W oparciu o tak przeprowadzone rozpoznanie ustalono przewidywaną wielkość zaludnienia gminy Ochotnica Dolna na następującym poziomie:

- |                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| - stan istniejący                    | 7,47 tys osób; |
| - okres perspektywistyczny (2010 r.) | 8,2 tys. osób; |

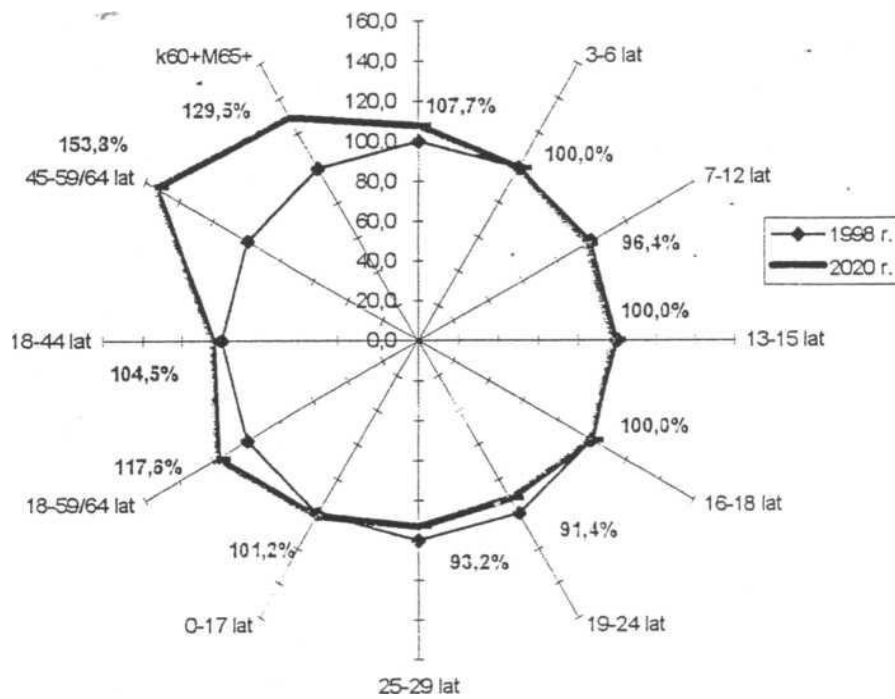
- okres docelowy (r. 2020) 8,5 tys. osób.

Przewiduje się, że przekształcenia struktury wieku będą się charakteryzowały:

- zmienną liczebnością ludności w wieku przedprodukcyjnym, zwłaszcza dzieci w wieku żłobkowym, przedszkolnym i szkolnym przy stabilizacji młodzieży w wieku gimnazjalnym i w wieku licealnym;
- przyrostem populacji ludności w wieku produkcyjnym (o około 700 osób);
- wzrost liczebności populacji w wieku poprodukcyjnym (o około 300 osób).

4. Zamieszczona poniżej rycina przedstawia dynamikę zmian liczebności poszczególnych grup wiekowych, tabela pomigracyjna prognozy demograficzne gminy Ochotnica Dolna.

**Ryc. Dynamika zmian liczebności poszczególnych grup wiekowych w latach 1998-2020 (stan w 1997 r. = 100%)**



**Tabela nr 2. Pomigracyjna prognoza demograficzna gminy Ochotnica Dolna na lata 1998 -2020 (w tys. osób).  
Struktura wiekowa w %%**

| Grupy wieku           | Stan w tys. osób |      |      |         |         |         | Struktura wiekowa w %% |         |         |         |         |       |
|-----------------------|------------------|------|------|---------|---------|---------|------------------------|---------|---------|---------|---------|-------|
|                       | 1998 r.          | 0 r. | 5 r. | 2010 r. | 2015 r. | 2020 r. | 1998 r.                | 2000 r. | 2005 r. | 2010 r. | 2015 r. | 2020  |
| Ogółem                | 7,47             | 7,60 | 7,90 | 8,20    | 8,40    | 8,50    | 100,00                 | 100,00  | 100,00  | 100,00  | 100,00  | 100,0 |
| wiek 0-2 lat          | 0,39             | 0,41 | 0,45 | 0,45    | 0,43    | 0,42    | 5,22                   | 5,39    | 5,70    | 5,49    | 5,12    | 4,94  |
| wiek 3-6 lat          | 0,59             | 0,55 | 0,59 | 0,64    | 0,62    | 0,59    | 7,90                   | 7,24    | 7,47    | 7,80    | 7,38    | 6,94  |
| wiek 7-12 lat         | 0,83             | 0,80 | 0,74 | 0,75    | 0,79    | 0,80    | 11,11                  | 10,53   | 9,37    | 9,02    | 9,40    | 9,41  |
| wiek 13-15 lat        | 0,45             | 0,45 | 0,44 | 0,43    | 0,43    | 0,45    | 6,02                   | 5,92    | 5,57    | 5,24    | 5,12    | 5,2S  |
| wiek 16-18 lat        | 0,35             | 0,36 | 0,35 | 0,33    | 0,32    | 0,35    | 4,69                   | 4,74    | 4,43    | 4,02    | 3,81    | 4,12  |
| wiek 19-24 lat        | 0,70             | 0,71 | 0,75 | 0,74    | 0,67    | 0,64    | 9,37                   | 9,34    | 9,49    | 9,02    | 7,98    | 7,53  |
| wiek 25-29 lat        | 0,59             | 0,60 | 0,61 | 0,64    | 0,60    | 0,55    | 7,90                   | 7,89    | 7,72    | 7,80    | 7,14    | 6,47  |
| wiek 0-17 lat         | 2,49             | 2,48 | 2,46 | 2,46    | 2,52    | 2,52    | 33,33                  | 32,63   | 31,14   | 30,00   | 30,00   | 29,6! |
| wiek 18-59K/64M       | 3,93             | 4,04 | 4,30 | 4,55    | 4,63    | 4,62    | 52,61                  | 53,03   | 54,43   | 55,49   | 55,12   | 54,3! |
| wiek 18-44            | 2,89             | 2,95 | 3,08 | 3,14    | 3,11    | 3,02    | 38,69                  | 38,82   | 38,99   | 38,29   | 37,02   | 35,5! |
| wiek M 45-64, K 45-59 | 1,04             | 1,08 | 1,22 | 1,41    | 1,52    | 1,60    | 13,92                  | 14,21   | 15,44   | 17,20   | 18,10   | 18,8: |
| wiek K 60+ M65 +      | 1,05             | 1,09 | 1,14 | 1,19    | 1,25    | 1,36    | 14,06                  | 14,34   | 14,43   | 14,51   | 14,88   | 16,01 |

**Tabela nr 3. POMIGRACYJNA PROGNOZA DEMOGRAFICZNA GMINY OCHOTNICA DOLNA  
PRZYROST, UBYTEK (-) W TYS. OSÓB W OKRESACH PIĘCIOLETNICH**

| Grupy wieku           | Stan w tys. osób |         |         |         |         |         | Zmiany w okresach pięcioletnich |           |           |           |           |
|-----------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                       | 1998 r.          | 2000 r. | 2005 r. | 2010 r. | 2015 r. | 2020 r. | 1998-2000                       | 2001-2005 | 2006-2010 | 2011-2015 | 2016-2020 |
| Ogółem                | 7,47             | 7,60    | 7,90    | 8,20    | 8,40    | 8,50    | 0,13                            | 0,30      | 0,30      | 0,20      | 0,10      |
| wiek 0-2 lat          | 0,39             | 0,41    | 0,45    | 0,45    | 0,43    | 0,42    | 0,02                            | 0,04      | 0,00      | -0,02     | -0,01     |
| wiek 3-6 lat          | 0,59             | 0,55    | 0,59    | 0,64    | 0,62    | 0,59    | -0,04                           | 0,04      | 0,05      | -0,02     | -0,03     |
| wiek 7-12 lat         | 0,83             | 0,80    | 0,74    | 0,75    | 0,79    | 0,80    | -0,03                           | -0,06     | 0,00      | 0,04      | 0,01      |
| wiek 13-15 lat:       | 0,38             | 0,39    | 0,38    | 0,37    | 0,37    | 0,38    | 0,01                            | -0,01     | -0,01     | 0,00      | 0,01      |
| wiek 16-18 lat        | 0,35             | 0,36    | 0,35    | 0,33    | 0,32    | 0,35    | 0,01                            | -0,01     | -0,02     | -0,01     | 0,03      |
| wiek 19-24 lat        | 0,70             | 0,71    | 0,75    | 0,74    | 0,67    | 0,64    | 0,01                            | 0,04      | -0,01     | -0,07     | -0,03     |
| wiek 25-29 lat        | 0,59             | 0,60    | 0,61    | 0,64    | 0,60    | 0,55    | 0,01                            | 0,01      | 0,03      | -0,04     | -0,05     |
| wiek 0-17 lat         | 2,49             | 2,48    | 2,46    | 2,46    | 2,52    | 2,52    | -0,01                           | -0,02     | 0,00      | 0,06      | 0,00      |
| wiek 18-59K/64M       | 3,93             | 4,03    | 4,30    | 4,55    | 4,63    | 4,62    | 0,10                            | 0,27      | 0,25      | 0,08      | -0,01     |
| wiek 18-44            | 2,89             | 2,95    | 3,08    | 3,14    | 3,11    | 3,02    | 0,06                            | 0,13      | 0,06      | -0,03     | -0,09     |
| wiek M 45-64, K 45-59 | 1,04             | 1,08    | 1,22    | 1,41    | 1,52    | 1,60    | 0,04                            | 0,14      | 0,19      | 0,11      | 0,08      |
| wiek K 60+ M65 +      | 1,05             | 1,09    | 1,14    | 1,19    | 1,25    | 1,36    | 0,04                            | 0,05      | 0,05      | 0,06      | 0,11      |

### 3.1.1. PROGNOZA RYNKU PRACY

1. Podstawową, przesłanką kształtującą gminny potencjał zasobów pracy będą w przyszłości zmiany liczebności ludności w wieku produkcyjnym. Wg prognozy pomigracyjnego rozwoju ludności gminy Ochotnica Dolna do 2020 roku zmiany powyższe powinny przedstawiać się w sposób następujący;

**Tabela nr 4. Zmiany liczby ludności w wieku produkcyjnym w latach 1998-2020 w tys. osób.**

| Lata       | Wiek        | W tym   |            |
|------------|-------------|---------|------------|
|            | Produkcyjny | mobilny | niemobilny |
| 1998-2000  | 0,1         | 0,06    | 0,04       |
| 2001-2005  | 0,27        | 0,13    | 0,14       |
| 2006-2010  | 0,25        | 0,06    | 0,19       |
| 2011-2015  | 0,08        | -0,03   | 0,11       |
| 2016- 2020 | -0,01       | -0,09   | 0,08       |
| 1998-2020  | 0,69        | 0,13    | 0,56       |

2. Efektem prognozowanego przyrostu ludności w wieku produkcyjnym o około 700 osób będą następujące stany tej grupy ludności w wyróżnionych latach:
- rok 2000; 4,03 tys., w tym 2,95 tys. w wieku mobilnym,
  - rok 2010; 4,55 tys., w tym 3,14 tys. w wieku mobilnym,
  - rok 2020; 4,62 tys., w tym 3,02 tys. w wieku mobilnym.

Uwzględniając jednak spodziewany wzrost liczby kształcącej się młodzieży, zmiany w poziomie współczynnika aktywności zawodowej oraz zmian w cząstkowej strukturze wieku produkcyjnego (postępujący proces starzenia się tej grupy wiekowej) przyjąć można, że w latach 1998-2015 podaż zasobów pracy w gminie zwiększyć się może ostatecznie o niecałe 600 osób.

3. Kształtowanie się głównych składowych lokalnego rynku pracy pozwala określić mocne i słabe strony .

Do mocnych stron należą:

- ◆ atrakcyjne ukształtowanie terenu sprzyjające rozwojowi osadnictwa w tym tzw. "turystyczno-wypoczynkowego".
- ◆ korzystna struktura wiekowa ludności - relatywnie wysoki odsetek młodych zasobów pracy.

Do słabych stron należą;

- ◆ rejestrowane bezrobocie - wg stanu na koniec 1997 r. - 623 osób.
- ◆ ukryte w małych gospodarstwach chłopskich tzw. przeludnienie agrarne obrazowane liczbą zatrudnienia/ 100 ha użytków rolnych, stwarzające barierę w procesie restrukturyzacji gminnego rolnictwa.
- ◆ niezbyt dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna.

4 W przedstawiającej się sytuacji dla zapewnienia prawidłowego rozwoju gminy podstawowymi zadaniami powinny być:

- a) równoważenie sytuacji na gminnym rynku pracy zdając sobie sprawę z zagrożeń tej równowagi, do których należeć mogą:
  - wspomniane tzw. przeludnienie agrarne ukryte w indywidualnych gospodarstwach chłopskich;
  - zwiększająca się systematycznie przez cały omawiany okres liczebność ludności w wieku produkcyjnym:
- b) działania zmierzające do zabezpieczenia równowagi na lokalnym rynku pracy związane z:
  - unowocześnieniem struktury gospodarczej poprzez tworzenie nowych miejsc pracy w poza rolniczych działach gospodarki;
  - promocja gminy (szczególnie w zakresie rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej);
  - pobudzania lokalnej przedsiębiorczości.



### 2.1.3. PROGNOZA ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA

1. Przyjmuje się, że podstawowe kierunki aktywności gospodarczej w gminie Ochotnica Dolna obejmować będą;

- turystykę i wypoczynek;
- obsługę mieszkańców gminy i turystów.

Uzupełnienie powyższych aktywności stanowić będą:

- rolnictwo i leśnictwo;
- drobna wytwórczość, rzemiosło i przetwórstwo nieszkodliwe dla środowiska.

2. Jako podstawowe ustalenia w warunkach gminy Ochotnica Dolna o

szczególnie cennych zasobach środowiska przyrodniczego jest uzyskanie zróżnicowanego rozwoju komplementarnych dziedzin życia społeczno-gospodarczego pozwalającego na zachowanie równowagi między określonymi wyżej aktywnościami (funkcjami) a wartościami nadrzędnymi, jakimi są funkcje ekologiczne i ochronne.

3. Zakłada się, że rozwój gospodarczy gminy zmierzać będzie w kierunku tworzenia wielofunkcyjnej struktury gospodarczej odpornej na zmiany koniunkturalne, a także dającej możliwości lepszego wykorzystania własnych zasobów pracy przy spełnieniu podstawowego warunku, tj. jej nieuciążliwości dla środowiska.

Rozwój ten wymagać będzie:

- tworzenia dogodnych warunków przestrzennych, finansowych i prawnych dla zakładania nowej działalności gospodarczej (produkcyjnej i . usługowej);
- stworzenia odpowiedniej bazy informacyjnej na temat lokalnych warunków przyrodniczo- krajobrazowych gospodarczych możliwości gminy np. zasobów materialnych (w tym produkcyjnych), zasobów przyrodniczych, podaży pracy itp.

- promocji i wspierania wszelkiej działalności na rzecz rozwoju gospodarczego gminy.

Uwzględniając lokalną specyfikę i predyspozycje poszczególnych wsi hierarchia funkcjonalna w poszczególnych jednostkach osadniczych gminy będzie zróżnicowana, niemniej podstawowym ustaleniem jest konieczność zachowania jej komplementarności.

4. Rozwój turystyki i wypoczynku dotyczy całego obszaru gminy i wynika z bardzo korzystnych warunków rozwoju dla różnorodnych form przy możliwości zapewnienia działalności w ciągu całego roku.

Jako elementy szczególnie sprzyjające wymienić należy:

- szczególne walory środowiska naturalnego (duża lesistość, walory krajobrazowe, walory klimatyczne, występowanie terenów z nieskażonym jeszcze środowiskiem);
- dobra dostępność obszaru przy jednocześnie korzystnych warunkach izolacji dla wypoczynku (strefy ciszy);
- warunki terenowe dla uprawiania turystyki kwalifikowanej i sportu przy wykorzystaniu urządzeń istniejących.

Rozwój turystyki i wypoczynku realizowany będzie poprzez:

- wypoczynek pobytowy i sezonowy (w oparciu o niewielkie pensjonaty, kwatery prywatne, gospodarstwa agroturystyczne, pola namiotowe i biwakowe, szkoły dla kolonii letnich);
- turystykę pieszą (indywidualną i zorganizowaną w małych grupach) wzdłuż istniejących i projektowanych szlaków turystycznych;
- turystykę narciarską (w oparciu o letnie szlaki turystyczne);

- turystykę rowerową w tym szczególnie rowerową górską na niektórych ze szlaków turystycznych;
- narciarstwo zjazdowe na istniejących i wyznaczonych stokach w Ochotnicy Dolnej i Ochotnicy Górnej (w dalszej perspektywie także w kompleksie urządzeń turystyki narciarskiej Ochotnica Dolna- Tylmanowa);
- turystykę konną;
- wędkarstwo (nad Dunajcem w Tylmanowej)- kajakerstwo (nad Dunajcem w Tylmanowej)- pływanie (Dunajec i wielofunkcyjne zbiorniki wody na Ochotnicy).

Skalę rozwoju funkcji turystyczno- rekreacyjnej obrazują prognozowane wielkości:

- maksymalna pojemność: 6000 osób (zwiększenie o 1000 w stosunku do dotychczasowych prognoz planistycznych);
- pojemność terenów sprzyjających wyposażeniu narciarstwa: 1000 użytkowników / dobę;
- wielkość bazy noclegowej: 60 % ogólnej wielkości ruchu turystycznego (zwiększenie o 25% w stosunku do dotychczasowych prognoz planistycznych);
- preferowane obiekty bazy noclegowo- wypoczynkowej: 45- 50 miejsc (oraz ok. 20 miejsc w pensjonatach).

Miejscowościami szczególnie predysponowanymi dla rozwoju funkcji turystycznej jest Ochotnica Dolna jako główny ośrodek koncentracji urządzeń. W odniesieniu do prognozowanego uczestnictwa wczasowiczów w poszczególnych wsiach przewidziano: w Ochotnicy Dolnej ok. 2600 osób; w Ochotnicy Górnej 1700 osób; w Tylmanowej 1700 osób.

Ograniczenia i zasady korzystania z turystyki w obszarze Gorczańskiego Parku Narodowego zawarte są w regulaminie dla zwiedzających.

5. Głównym ośrodkiem rozwoju funkcji usługowych związanych z obsługą mieszkańców i użytkowników czasowych będzie wieś Ochotnica Dolna siedziba administracji gminy i miejsce lokalizacji szeregu urządzeń związanych z obsługą mieszkańców i turystów. We wszystkich wsiach gminy zapewnione będzie wyposażenie w usługi stopnia elementarnego i podstawowego oraz wzbogacony program dla obsługi turystów.
6. Rozwój rolnictwa jako znaczącej funkcji gminy Ochotnica Dolna związany jest z wielkością arealu oraz lokalnymi tradycjami. Generalnym założeniem tego rozwoju w zakresie rolnictwa jest zmierzanie do lepszego wykorzystania arealu rolnego i wzrostu ekonomicznej aktywności gospodarczej przy podporządkowaniu rygorom ochronnym wynikającym z położenia gminy w strefie szczególnej ochrony zasobów wodnych oraz położeniem w obszarze Gorczańskiego Parku Narodowego i Popradzkiego Parku Krajobrazowego *a także w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu* w dostosowaniu do występujących warunków naturalnych (słaba jakość gleb, niekorzystny klimat) oraz wyżej określonych uwarunkowań przyrodniczych zakłada się:
  - rozwój rolnictwa ekologicznego o kierunku hodowlano- paszowym;
  - utrzymanie jako wiodącego kierunku: produkcji zwierzęcej przy wprowadzaniu nowych ras bydła mlecznego i rzeźnego w dostosowaniu do oczekiwań lokalnego i ponadlokalnego rynku konsumentów oraz zwiększenie obsady owiec i utrzymanie pogłowa trzody chlewnej na poziomie zaspokajającym lokalne potrzeby mieszkańców i turystów;
  - w produkcji roślinnej: zwiększenie upraw pastewnych oraz utrzymanie upraw okopowych, a ponadto zwiększenie użytków zielonych dla osiągnięcia samowystarczalności związanej z przyjętymi kierunkami gospodarki hodowlanej (powiększenie użytków zielonych i zalesianie terenów nieprzydatnych rolniczo jest jednym z elementów przeciwdziałania procesom

erozyjnym);

- rozwój gospodarstw agroturystycznych bazujących na miejscach noclegowych oraz wyżywieniu z własnej produkcji rolniczej;
- objęcie ochroną gruntów o najkorzystniejszych warunkach bonitacyjnych przy wprowadzeniu na nie upraw roślin o zwiększonych wymogach, a zarazem stanowiących źródło zaopatrzenia lokalnego rynku (np. warzywa);
- zmniejszenie wskaźnika zatrudnienia na 100 ha użytków rolnych do poziomu 30, a -docelowo 25 osób przy tworzeniu możliwości przesunięcia nadwyżki zatrudnionych do obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolnego, względnie do innych działów gospodarczych w obszarze gminy;
- pozostawienie jako głównego ośrodka obsługi rolnictwa wsi Ochotnica Dolna z uwagi na zgromadzony potencjał (siedziba doradztwa rolnego, magazyny GS, punkty skupu) oraz propozycje lokalizacji targowiska przy UG;
- utrzymanie w Tylmanowej ośrodka wspomagającego zapewniającego obsługę gospodarczą gminy.
- *Na terenach położonych w Tylmanowej i oznaczonych symbolem R wyznacza się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z zakresem oznaczonym na rysunku zmiany Studium.*

7. Leśnictwo pozostanie znaczącą funkcją gminy nie tylko z uwagi wielkości areалу leśnego i znaczenia gospodarczego (pozyskiwanie drewna i runa leśnego), lecz przede wszystkim na znaczenie ochronno- dydaktyczno- naukowe oraz dostarczanie walorów estetyczno- krajobrazowych.

W dostosowaniu do występujących uwarunkowań, w tym stref szczególnej ochrony związanej z Gorczańskim Parkiem Narodowym, Popradzkim Parkiem Krajobrazowym oraz rezerwatami przyrody zakłada się:

- utrzymanie statusu ochronnego lasów z uwagi na pełnione funkcje wodochronne i glebochronne;

- zwiększenie lesistości gminy do poziomu ok. 67% przez dolesienia na gruntach nieprzydatnych dla celów rolniczych, a zarazem narażonych na silną erozję oraz zagrożenia osuwiskowe (przy pozostawieniu w górnych partiach gór istniejących polan, łąk i terenów rolnych związanych z walorami widokowymi);
  - przestrzeganie w gospodarce leśnej ustaleń i wytycznych zawartych w istniejących planach urządzenia lasów (w tym szczególnie wytycznych , dotyczących gospodarczego i rekreacyjnego wykorzystania lasów rezerwatowych zawartych w statutach gospodarstwa rezerwatowego) oraz dokonania pełnego objęcia planami urządzenia lasu całego obszaru leśnego w obszarze gminy;
  - przebudowę drzewostanów nieproduktywnych niedostosowanych do . siedliska i biologicznie słabych przed wprowadzeniem gatunków docelowych zgodnych z siedliskiem;
  - utrzymanie właściwego stanu sanitarnego i zdrowotności lasów.
8. Rozwój produkcji pozarolniczej - tj. drobnej wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego jako funkcji uzupełniających przebiegać będzie w oparciu o istniejące surowce, w tym zasoby leśne (z zapewnieniem wymogów ochrony środowiska), jak również rozwój przetwórstwa i przechowalnictwa płodów rolnych (w tym produkcji roślinnej i zwierzęcej).

Dopuszcza się możliwość dalszego rozwoju małych i nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości nawiązujących wielkością<sup>^</sup> i charakterem do aktualnie działających podmiotów.

### **3.1.4. HIPOTEZY WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

#### **3.1.4.1. MIESZKALNICTWO**

1. Ustalając przyszłe potrzeby mieszkalnictwa ludności gminy założono;

- określenie wielkości potrzeb terenów mieszkaniowych dla przewidywanej docelowo ilości mieszkańców gminy oraz ludności z zewnątrz (stałej i przewidywanej docelowo);
- zatrzymanie zasobów mieszkaniowych oraz rezerw terenów zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej przewidzianych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie przyjęto następujące rozmieszczenie ustalonej liczby 8500 mieszkańców w okresie docelowym: Ochotnica Dolna- 3300 mk.; Ochotnica Górna- 2200 mk.; Tylmanowa- 3000 mk.

Do ustalenia szacunkowej wielkości programu przyjęto następujące standardy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych:

|                                      | 1998 | docelowo                 |
|--------------------------------------|------|--------------------------|
| Osób/mieszkanie                      | 3,6  | 3,5 i mniej              |
| m <sup>2</sup> pow.uż/osobę          | 26   | 3,5 i mniej              |
| Osób/izbe                            | 8.8  | 0,8                      |
| m <sup>2</sup> pow.uż/1 nowy budynek | -    | 150m <sup>2</sup> pow.uż |
| wielkość działki                     | -    | 25000m <sup>2</sup>      |

2. Zasoby mieszkaniowe gminy winny być docelowo następujące;

2430 mieszkań;

10630 izb;

255.000 m<sup>2</sup> pow. uż. i więcej.

3. Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe uwarunkowane będzie rozwojem realizowanej zabudowy, wielkością działek przyjętych do

zabudowy oraz potrzebami związanymi z rozgęszczeniem, tj. poprawa, standardów zamieszkania i odtworzeniem obiektów w złym stanie technicznym.

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna" określa się zasięgi potencjalnych terenów mieszkaniowych w wielkości ok. 700 ha, których uściślenie w dostosowaniu do potrzeb nastąpi na etapie planów miejscowych.

Na powyższą wielkość składają się:

- istniejące tereny mieszkaniowe 248,8 ha;
- tereny predysponowane do zabudowy mieszkaniowej w przyszłości 451,3 ha, w tym:
  - ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy- 432,4 ha;
  - wyznaczone dodatkowo w oparciu o analizę wniosków do aktualizacji planu miejscowego-18,9 ha.

Bilans potrzeb mieszkaniowych w poszczególnych wsiach oraz gminie ogółem zamieszczono-poniżej w tabeli nr 5:



**Tabela nr 5. Bilans terenów mieszkalnych gminy Ochotnica Dolna na okres docelowy w ha:**

| L.p. | Wyszczególnienie | Tereny<br>istniejącej<br>zabudowy<br>mieszkaniowej | Docelowe<br>potrzeby<br>terenów<br>mieszkaniowych | Powierzchnia terenów w ha                   |   |                             | Tereny poza<br>potrzebami |
|------|------------------|--|---|---|---|-----------------------------|---------------------------|
|      |                  |  |   | wyznaczonych<br>w obowiązują-<br>cym planie | wyznaczonych<br>dodatkowo<br>"Studium..." | Razem teren do<br>wzabudowy |                           |
| 1.   | 2.               | 3.   | 4.  | 5.  | 6.  | 7.                          | 8.                        |
| 1.   | Tylmanowa        | 94,1   | 35,3  | 177,0                                       | 3,4                                       | 185,4                       | 150,1                     |
| 2.   | Ochotnica Dolna  | 89,2   | 59,5  | 132,2                                       | 6,5                                       | 138,7                       | 79,2                      |
| 3.   | Ochotnica Górna  | 65,5   | 36,7  | 123,2                                       | 4,0                                       | 127,2                       | 90,5                      |
| 4.   | Razem gmina      | 248,8  | 1315  | 432,4                                       | 18,9                                      | 451,3                       | 319,8                     |

### 3.1.4.2. SYSTEM OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW GMINY OCHOTNICA DOLNA

1. W okresie perspektywistycznym i docelowym zakłada się ze względu na dotychczasowe wyposażenie jakościowe i ilościowe istniejących ośrodków, utrzymanie dotychczasowego systemu obsługi ludności na dwóch poziomach: poziom I- ośrodki usługowo- handlowe we wszystkich wsiach gminy; poziom II- ośrodek administracyjno- usługowy gminy w Ochotnicy Dolnej. Ośrodek gminny będzie obsługiwał docelowo 8.500 mieszkańców. Ponadlokalnymi ośrodkami obsługi gminy Ochotnica Dolna są- powiatowy ośrodek obsługi w Nowym Targu oraz wielofunkcyjne ośrodki ponadlokalne w Krościenku i Łącku.

#### Ofertowy program zagospodarowania przestrzennego gminy.

Poniżej zamieszczono propozycje standardów zaspokojenia potrzeb mieszkańców (tabela nr 6) oraz zagospodarowanie gminy dla ilości mieszkańców przewidzianej w prognozie rozwoju ludności do okresu perspektywistycznego i po perspektywie przyjmuje:

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| w perspektywie | 8.200 mieszkańców gminy; |
| docelowo       | 8.500 mieszkańców gminy  |

Tabela nr 6. STANDARDY ZASPOKOJENIA POTRZEB GMINY OCHOTNICA DOLNA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ W OKRESIE PERSPEKTYWISTYCZNYM I DOCELOWYM

| Lp-       | Wyszczególnienie   | Miernik                                      | Wielkość miernika w stanie istniejącym (1998 r.) | Graniczne wielkości pola rozwiązań w okresie perspektywicznym i docelowym | Uwagi                    |
|-----------|--|--|--|---|--------------------------|
| -1.       | 2.   | 3.   | 4.   | 5.  | 6.                       |
| <b>1</b>  | <b>MIESZKALNICTWO</b>  |  |  |   |                          |
| 1.1.      | Posiadanie samodzielnego mieszkania                                      | liczba gospodarstwa domowego/100 mieszkańców | brak danych                                      | ok. 105   |                          |
| 1.2.      | Wygoda zamieszkania  | 112 m p.uż.mieszk. /1 M                      |  | 30 i więcej   |                          |
|           |  | Liczba osób/ 1 mieszkanie                    |  | 3,2   |                          |
| <b>2.</b> | <b>OŚWIATA I WYCHOWANIE</b>  |  |  |   |                          |
| 2.1.      | Objęcie opieką przedszkolną dzieci w wieku 3 - 6 lat                     | % uczestnictwa                               | 26,3   | 40 i więcej   |                          |
| 2.2.      | Warunki nauki w szkoln. podstawowym - zagęszczenie pomieszczeń do nauki  | Liczba uczniów/ liczbę pomieszczeń do nauki  | 15,4   | 20,0  |                          |
| 2.3.      | Zmianowość w szkołach podstawowych                                       | Liczba oddziałów/ l. pom. do nauki           | 0,92   | 1,0   |                          |
| 2.4.      | Warunki do nauki w szkołach średnich - zagęszczenie pomieszczeń do nauki | Liczba uczniów/ liczbę pomieszczeń do nauki  | 22   | 20-25   | w roku szkolnym 1998/ 99 |

|           |  |  |                         |              |   |
|-----------|--|--|-------------------------|--------------|---|
| <b>3.</b> | <b>KULTURA</b>   |  |                         |              |   |
| 3.1.      | Możliwość korzystania z bibliotek i filii bibliotecznych | I. mieszkańców /1 placówkę             | 2 593                   | 2 700- 2 900 |   |
|           |  | liczba woluminów/ M                    | 3,3                     | 4-5          |   |
| 3.2.      | Ośrodków kultury, klubów, świetlic a)                    | miejsc/ 1000 M                         | -                       | -            |   |
| 3.3.      | Kin  | Liczba miejsc/ 1000 M                  |                         |              | •   |
| 3.4.      | Obiektów sakralnych                                      | Liczba M/1 obiekt                      | 1 945                   | 1 600- 1 700 | w perspektywie 5 obiektów                           |
| <b>4.</b> | <b>OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA</b>                          |  |                         |              |   |
| 4.1.      | Zasięg obsługi przez ośrodki zdrowia                     | Liczba M /1 placówkę/ gabinet lekarski | 2593/ 598 <sup>a)</sup> | 550 i mniej  | <sup>a)</sup> ilość mieszkańców/ 1 gabinet lekarski |
| 4.2.      | Możliwość hospitalizacji                                 | Liczba łóżek /1000 M                   |                         |              |   |
| 4.3.      | Możliwość opieki społecznej w domach pomocy społecznej   | Liczba miejsc/1000 M                   |                         |              |   |
| 4.4.      | Objęcie opieką w żłobkach dzieci w wieku 0 - 2 lat       | Liczba miejsc /1000 M                  |                         |              |   |
| 4.5.      | Możliwość nabycia leków                                  | Liczba M /1 aptekę                     | 7780                    | 4000         |   |
| 4.6.      | Nagła pomoc lekarska                                     | Liczba M /1 karetkę                    |                         |              |   |
| <b>5.</b> | <b>HANDEL</b>  |  |                         |              |   |
| 5.1.      | Możliwość korzystania z placówek sklepowych              | Liczba M / 1 placówkę                  | 181                     | 180 i mniej  |   |
| 5.2.      | Warunki nabycia towarów ,                                | m <sup>2</sup> p.uż. / 1000 M          | 204-                    | 500-600      | w tym obsługa                                       |
| <b>6</b>  | <b>USŁUGI BYTOWE RZEMIOSŁO</b>                           |  |                         |              |   |

|      |  |   |                      |                            |   |
|------|--|---|----------------------|----------------------------|---|
| 6.1. | Możliwość korzystania z usług zaspakajających drobne potrzeby materialne i niematerialne | Liczba M / 1 zakład usługowy            | 35                   | 35 i mniej                 |   |
| 6.2. | Warunki obsługi ludności   | m <sup>2</sup> p.uż. / 1000 M           | 211                  | o0u-ż+uu                   |   |
| 7    | GASTRONOMIA  |   |                      |                            |   |
| 7.1. | Możliwość korzystania z usług gastronomicznych w placówkach ogólnodostępnych             | Liczba miejsc / 1000 M                  | 53/112 <sup>b)</sup> | 100 <sup>c)</sup> i więcej | <sup>b)</sup> razem z miejscami w obiektach turystycznych i wypoczynków. <sup>c)</sup> w tym obsługa turystów |
| 7.2. | Warunki obsługi ludności   | m <sup>2</sup> p.uż. / 1000 M           | 117                  | 400                        |   |
| 8    | SPORT, TURYSTYKA I REKREACJA   |   |                      |                            |   |
| 8.1. | Możliwość korzystania z hal i sal sportowych   | Liczba M / 1 obiekt                     |                      | 8500                       | 1 Ob.   |
| 8.2. | Pływalni   | Liczba M / 1 obiekt                     | "                    | 8500                       | 1 ob.   |
| 8.3. | Stadionów i boisk  | Liczba M / 1 obiekt                     | -                    | 2700-2900                  | O<br>O uu.  |
| 9    | REKREACJA ZIELEŃ URZĄDZONA   |   |                      |                            |   |
| 9.1. | Możliwość korzystania z terenów urządzonych zieleni miejskiej (parki, zieleńce)          | <sup>z.</sup> m powierzchni terenu /1 M |                      |                            |   |
| 9.2. | Ogórki działkowe   | <sup>z</sup> m powierzchni terenu /1 M  |                      |                            |   |
| 9.3. | Cmentarze  | m powierzchni terenu /1 M               | 2,3<br>              | 2,5- 4,5                   |   |
| 10   | ŁĄCZNOŚĆ   |   |                      |                            |   |
| 10.1 | Warunki obsługi  | m <sup>2</sup> p.uż. /                  | 21,5/40,4"           | 40 i więcej                | d<br>razem z placówkami   |

|      |  |                               |       |                   |                              |
|------|--|-------------------------------|-------|-------------------|------------------------------|
|      | mieszkańców i aktywności gospodarczych                 | 1000 M                        |       |                   | telekomunikacja              |
| 10.2 | Telefonizacja  | Liczba abonentów/<br>1000 M   | 165,4 | 200- 300 i więcej |                              |
| 11   | <b>OCHRONA PRZECIW POŻAROWA</b>                        |                               |       |                   |                              |
| 11.1 | Stopień zabezpieczenia ludności                        | Liczba M / 1 placówkę         | 2593  | 2700- 2900        | w 1998r. 1540 m/1 wóz bojowy |
| 12   | <b>ADMINISTRACJA</b>                                   |                               |       |                   |                              |
| 11.2 | Warunki obsługi mieszkańców i aktywności gospodarczych | m <sup>2</sup> p.uż. / 1000 M | 127   | 150 i więcej      |                              |

### 3.1.4.3. OFERTOWY PROGRAM INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

1. Ofertowy program zagospodarowania gminy Ochotnica Dolna sporządzono dla prognozowanej wielkości zaludnienia przewidzianego w prognozie demograficznej gminy sporządzonej dla opracowywanego "Studium..." przyjmując wielkości wymienione w pkt. 3.1.4.2. Do określenia potrzeb perspektywistycznych i docelowych przyjęto jako wyjściowy poziom obsługi ludności z 1998r. wg materiałów Urzędu Gminy Ochotnica Dolna oraz inwentaryzacji ogólnej urbanistycznej sporządzonej na początku 1999 roku uwzględniając proponowane standardy jakości życia mieszkańców gminy w zamieszczonej w powyżej tabeli nr 6.

2. W zakresie **usług publicznych** na plan pierwszy wysuwa się oświata i wychowanie

#### Wychowanie przedszkolne.

- stan istniejący -brak przedszkoli, funkcjonują oddziały przedszkolne w formie klas „0” głównie przy szkołach podstawowych, liczba placówek 9, liczba oddziałów-10, liczba dzieci-145.
- standard - około 26% dzieci objętych opieką przedszkolną w wieku 3- 6 lat, 21 m<sup>2</sup>/1 dziecko w przedszkolu;
- perspektywa i docelowo standard - 40% uczestnictwa dzieci w wieku przedszkolnym, tj.260 dzieci w perspektywie i 240 dzieci docelowo zakładając utrzymanie części klas "0" przy szkołach. Brak 60 do 80 miejsc.
- proponowana lokalizacja- potrzebne 2 obiekty przedszkolne we wsiach Ochotnica Dolna i Ochotnica Górna o łącznej powierzchni terenowej 0,50 ha.

#### Szkolnictwo podstawowe:

- stan istniejący - 9 szkół podstawowych, 987 uczniów (po wprowadzeniu reformy edukacji), 59 oddziałów, 64 pomieszczenia do nauki, łączna powierzchnia terenu ok. 5,0 ha i powierzchni obiektów 6412 m<sup>2</sup> p. uż.;
- standard - 15,4 uczniów na 1 pomieszczenie do nauki, zmianowość 0,9.

- perspektywa standard - 20 i mniej uczniów/1 pomieszczenie do nauki, zmianowość 1,0.

Przewidywana liczba uczniów- 750. Potrzebnych 38 pomieszczeń do nauki. Istniejąca baza szkolna jest wystarczająca.

- docelowo standard - 20 uczniów/ 1 pomieszczenie do nauki, zmianowość 1,0.  
Przewidywana liczba uczniów 800. Potrzebnych 40 pomieszczeń do nauki. Przy adaptacji 45 pomieszczeń do nauki nie widzi się dodatkowych potrzeb;
- istnieje potrzeba podniesienia standardu w szkołach istniejących przez rozbudowę obiektów dla uzupełnienia brakujących sal lekcyjnych oraz niezbędnych sal gimnastycznych (3 lub 4 obiekty w związku ze zwiększającymi się potrzebami jakościowymi- pracownie przedmiotowe artystyczne, świetlice, itp.).

#### Szkolnictwo ponadpodstawowe- gimnazja

- stan istniejący- 3 szkoły, 7 oddziałów, 153 uczniów;
- standard- 22 uczniów/1 pomieszczenie do nauki, zmianowość 1,0
- perspektywa i docelowo - standard: 20- 25 uczniów /1 pomieszczenie do nauki. Zmianowość 1,0. Przewidywana liczba uczniów 430- 450. Potrzeba budowy nowej szkoły np. w Ochothnicy Dolnej. Działka 1,6-2,0 ha w zależności od programu. Sugeruje się w ramach obiektu szkoły realizację krytej pływalni, sali sportowej, zespołu boisk. Lokalizację w centrum gminy Ochothnica Dolna.

**3. Kultura** jest kolejnym elementem usług publicznych. W tym zakresie zmiany przewidywane w odniesieniu do stanu istniejącego przedstawiają się następująco

#### Biblioteki

- stan istniejący - 3 placówki, 25,718 woluminów.
- standard - 2593 mieszkańców/ 1 placówkę 3,3 woluminy/ 1 mieszkańca;
- perspektywa i docelowo - standard- 4-5 woluminów na 1 mieszkańca, 1 placówka na 2700- 2900 mieszkańców. Potrzeba modernizacji istniejących placówek oraz pozyskania dodatkowej powierzchni;



### Domy kultury, kluby i świetlice

-stan istniejący -3 Wiejskie Ośrodki Kultury, amfiteatr, 460 miejsc, 796 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 1,17 ha terenu;

-Standard -59 miejsc na 1000 mieszkańców, 102 m<sup>2</sup>/ 1000 mieszkańców;

- Perspektywa docelowo – standard 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 1000 mieszkańców oraz 70 miejsc /1000 mieszkańców. Potrzebne 1230-1280 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Brak ok. 480 m<sup>2</sup> pow. użytkowej oraz 110 miejsc;

- proponowane rozwiązanie - utworzenie świetlic środowiskowych w każdej wsi jako obiektów wbudowanych w budynkach o innych funkcjach.

4. Stan i rozwój **ochrony zdrowia** w gminie przedstawiają zamieszczone poniżej dane:

### Ośrodki zdrowia

- stan istniejący - 5 gabinetów lekarskich. Standard- 1416 mieszkańców/1 gabinet lekarski,

- perspektywa i docelowo - standard- 2700- 2800 mieszkańców / 1 ośrodek zdrowia i ok. 550 mieszkańców/ 1 gabinet. Potrzebnych dodatkowo 10- 11 gabinetów lekarskich. Możliwość rozszerzenia specjalistycznych usług lekarskich w istniejących obiektach, względnie uruchomienia nowych gabinetów.

### Apteki

-stan istniejący - 1 apteka

-standard -1 placówka / 7781 osoby

-program perspektywa i docelowo - standard 4000 mieszkańców/ 1 aptekę lub wg potrzeb rynkowych. Potrzebna 1 placówka dodatkowa w Tylmanowej. Potrzeba 0,03 ha terenu lub jako obiekt wbudowany w budynku o innym przeznaczeniu.

5. Kolejnymi elementami usług publicznych w obszarze gminy Ochotnica

Dolna są: **ochrona przeciwpożarowa, administracja, łączność i telekomunikacja.**

### Ochotnicze straże pożarne

- stan istniejący - 3 strażnice, 5 wozów bojowych. Standard- 2593 mieszkańców na 1 obiekt OSP, 720 mieszkańców/1 wóz bojowy;
- perspektywa i docelowo - standard- 2700- 2900 mieszkańców/ 1 obiekt OSP
- proponowane rozwiązanie- potrzeba modernizacji istniejących obiektów oraz ich rozbudowy zgodnie z przyjętymi standardami.

#### Administracja publiczna, gospodarcza

- stan istniejący- 6 obiektów o łącznej pow. użytkowej 990 m<sup>2</sup>. w tym 700 m<sup>2</sup> administracji samorządowej;
- Standard - 127 m<sup>3</sup> powierzchni użytkowej/ 1000 mieszkańców;
- perspektywa i docelowo - standard- 200 więcej m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej/ 1000 mieszkańców. Potrzeba dodatkowo około 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów administracji, w tym np. gospodarczej i finansowej.
- proponowana lokalizacja -centrum usługowo- administracyjne gminy w Ochotnicy Dolnej na terenie przyległym do Urzędu Gminy.

#### Łączność i telekomunikacja

- stan istniejący - 3 placówki pocztowe i 2 placówka telekomunikacji, 167 m<sup>2</sup> pow. użytkowej łącznie. Standard- 21 m<sup>2</sup> pow. użytkowej/ 1000 mieszkańców oraz 1 placówka/2593 mieszkańców.
- perspektywa i docelowo - 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej/ 1000 mieszkańców. Docelowo około 340 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Brak około 170 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- proponowana lokalizacja- nowe obiekty zgodnie z wymogami standardu w każdej wsi. W tym przypadku potrzeba działki o powierzchni 0,15 ha, sugeruje się rozważenie lokalizacji w Młynem jako wydzielonym sołectwie w ramach Ochotnicy Dolnej.

6. Uzupełnienie urządzeń publicznych w obszarze gminy stanowi zielen cmentarna oraz

## **obiekty sportu i rekreacji.**

### Cmentarze

- stan istniejący - 3 cmentarze, 1,79 ha terenu. Standard- 2,3 m<sup>2</sup> pow. terenu/1 mieszkańca
- perspektywa i docelowo - standard 2,5- 4,5m<sup>2</sup> pow. cmentarzy/ 1 mieszkańca. Potrzeba docelowa 2,13- 3,83 ha, brak 0,34- 2,04 ha w zależności od lokalnych warunków i tradycji pochówku;
- proponowana lokalizacja - propozycje rozbudowy wszystkich cmentarzy proporcjonalnie do zapotrzebowania.

### Sport i rekreacja

- stan istniejący- brak obiektów ogólnodostępnych;
- perspektywa i docelowo- standard 2700- 2900 mieszkańców/ 1 obiekt sportowy, w tym np. ośrodek sportowy (pływalnia i hala sportowa) i boisko sportowe. Potrzebny teren 1,5- 2,0 ha dla gminnego ośrodka sportowego oraz ok. 1,8- 2,0 ha na boiska sportowe w pozostałych wsiach gminy.
- proponowana lokalizacja- lokalizacje w nawiązaniu do obiektów szkolnych lub przewidywanej bazy turystycznej i wypoczynkowej w Ochotnicy Dolnej, Ochotnicy Górnej i Tylmanowej. Tereny urządzeń narciarskich na predysponowanych terenach określono w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **7. Usługi komercyjne** występujące w obszarze gminy Ochotnica Dolna

oraz prognozę ich rozwoju zagospodarowania przestrzennego podano poniżej:

### Handel

- stan istniejący - 43 sklepy i 1590 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, 0,46 pow. terenu (ponadto 9 hurtowni). Standard- 204 m<sup>2</sup> p. uż./ 1000 mieszkańców i 181 mieszkańców/1 sklep;
- perspektywa i docelowo - Standard 500- 600 m<sup>2</sup> pow. użytkowej/ 1000 mieszkańców, w

tym obsługa ruchu turystycznego i przebywających czasowo. Docelowa wielkość programu 5100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Brak

3500 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, potrzeby terenu przy założeniu 50% udziału obiektów wbudowanych- 0,60 ha. Potrzeba organizacji placu targowego- 0,30 ha;

-proponowana lokalizacja - nowe obiekty winny być lokalizowane w centrach handlowo-usługowych wsi oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej w zależności od inicjatywy mieszkańców, a ponadto w rejonie ośrodków turystyczno- sportowych.

### Gastronomia

-stan istniejący - 11 zakładów gastronomicznych, (w tym 1 sezonowy, 1 w remoncie).

Standard- 53 miejsca konsumpcyjne/ 1000 mieszkańców, a łącznie z miejscami konsumpcyjnymi w pensjonatach i kwaterach 112 miejsca konsumpcyjne/1000 mieszkańców;

-perspektywa i docelowo - Standard- 100- 150 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 1000 mieszkańców, w tym obsługa ruchu turystycznego i czasowo przebywających. Potrzeba docelowo 850 miejsc konsumpcyjnych. Brak ok. 400 miejsc konsumpcyjnych w obiektach ogólnodostępnych. Potrzeba dla ok. 50% obiektów wolnostojących powierzchnia ok. 0,50 ha terenu łącznie.

-proponowana lokalizacja - część obiektów przeznaczona dla obsługi mieszkańców winna być lokalizowana w centrach usługowych wsi, w tym w ośrodku gminnym oraz w terenach rozbudowy mieszkaniowej. Obiekty przeznaczone dla ruchu turystycznego i przebywających czasowo w innych rejonach występujących koncentracji urządzeń usługowych dla tego ruchu.

### Rzemiosło usługowe i usługi różne

-stan istniejący -225 zakładów różnego typu, 1640 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Standard- 211 nr pow. użytkowej/ 1000 mieszkańców oraz 35 osób/ 1 zakład.;

- perspektywa i docelowo - standard- 300-400 m<sup>1</sup> pow. użytkowej/ 1000 mieszkańców. Do okresu perspektywistycznego potrzeba 2460 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i około 3400 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Brak około 820- 1760 m<sup>2</sup>n pow. użytkowej. Brak zakładów usług bytowych (np: naprawy sprzętu RTV, gospodarstwa domowego, fryzjerskich, fotograficznych, szewskich, szklarskich, itp.);
- proponowana lokalizacja - nowe placówki winny być lokalizowane w ośrodkach usługowo-, handlowych poszczególnych wsi, w tym w centrum usługowo, gminnym, a także nieuciążliwe zakłady usługowe w terenach rozbudowy mieszkaniowej.

## **3.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA DOLNA**

### **3.2.1. USTALENIA OGÓLNE - PRZYJĘTY PODZIAŁ NA OBSZARY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**

1. Wyniki oceny stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju przeprowadzone w I części niniejszego "Studium ..." (stan istniejący i uwarunkowania rozwoju gminy Ochotnica Dolna) wykazały zróżnicowanie możliwości rozwoju funkcji w poszczególnych obszarach gminy Ochotnica Dolna.

Jako elementy decydujące o przyjętym hierarchizowaniu poszczególnych obszarów ustala się :

- uwarunkowania i walory przyrodnicze;
- stopień dostępności terenu;
- stan zainwestowania i rodzaj użytkowania terenu;
- występujące tendencje i predyspozycje obszaru.

2. W nawiązaniu do ustaleń polityki przestrzennej (pkt. 2.2.5. akapit 1) określa się następujące zasady zrównoważonego rozwoju gminy Ochotnica Dolna:

- nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego zarówno związanych z Gorczańskim Parkiem Narodowym i jego otuliną jak i Popradzkim Parkiem Krajobrazowym i jego rezerwatami, a także pozostałym obszarem Gorców;
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu cennych zasobów wód podziemnych oraz wód powierzchniowych;
  - ochrona- zasobów dziedzictwa kulturowego i kreowanie walorów regionalnej architektury;
  - intensyfikacja zainwestowania w obszarach osadnictwa istniejącego oraz przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy, co wiąże się z zachowaniem spójności zagospodarowania z systemem komunikacji;
  - kształtowanie przestrzeni publicznych jako formy zagospodarowania kształtującej strukturę poszczególnych wsi (dotyczy centralnych obszarów wsi Ochotnica Dolna, Ochotnica Górna i Tylmanowa). Określone zasady zostały rozwinięte w punkcie 3.2.2.
3. W nawiązaniu do wymienionych wyżej generalnych zasad zrównoważonego rozwoju ustala się rozwój strefowy (podział na obszary) nawiązujący do: przestrzeni o zróżnicowanych warunkach przyrodniczych, stopnia przekształceń środowiska oraz stanu istniejącego zainwestowania. Większe koncentracje działalności inwestycyjnej wg tej zasady mogą mieć miejsce w najniższej położonych obszarach osadniczych w terenach rozleglejszych partii doliny Ochotnicy i częściowo Dunajca w miarę wznoszenia się terenu i bardziej urozmaiconej rzeźby terenu oraz zwiększającego się nasycenia elementami przyrodniczymi i rosnących ich wartości działalność ta winna słabnąć, a następnie być ograniczona.
4. Przyjęcie określonych w akapicie 1 ustaleń przy uwzględnieniu zasad określonych w akapicie 2 i 3 pozwoliło na sformułowaniu ogólnych kryteriów rozwoju istniejących i proponowanych funkcji na określonych terenach i tak :
- a) jako kryteria dla rozwoju osadnictwa (mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa wytwórczość i inne związane z zainwestowaniem kubaturowym) przyjęto :
- mniejsze wartości przyrodnicze obszaru oraz mały stopień kolizyjności

poszerzenia terenu istniejącego zainwestowania;

- stopień zainwestowania różnorodnymi formami użytkowania (nawiązanie do stanu istniejącego zabudowy);
- tendencje do zainwestowania obszarów;
- rezerwy terenowe ustalone w planie ogólnym dla rozwoju zainwestowania kubaturowego (przesądzenie prawa lokalnego dotychczas obowiązującego);
- położenie w stosunku do istniejącego układu dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich oraz komunikacji masowej (dostępność terenu);
- ekonomiczne aspekty możliwości uzbrojenia terenu.

b) jako kryteria dla utrzymania rolniczego charakteru użytkowania przyjęto :

- stan istniejący użytkowania gruntów;
- przydatność rolnicza terenu z uwagi na wartość gleb i wielkość kompleksów rolnych;
- konfiguracja terenu i inne warunki fizjograficzne sprzyjające lub niesprzyjające prowadzeniu upraw rolniczych;

c) jako kryteria zachowania i rozwoju terenów leśnych przyjęto :

- zasięg obszarów leśnych prawem chronionym (GPN i PPK, rezerwy przyrody) przed intensywną gospodarką;
- zasięg lasów ochronnych; prowadzenie gospodarki
- wymienione wyżej małe predyspozycje terenu dla upraw rolniczych (patrz pkt. b)
- zasięg inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym (ciągi, drogi, uzbrojenie magistralne);

d) jako kryteria dla rozwoju turystyki, sportu i wypoczynku w terenach niezainwestowanych przyjęto:

- lesistość;
- walory widokowe poszczególnych części obszaru gminy;
- atrakcje turystyczne i ich dostępność (stan nasycenia szlakami turystycznymi i możliwość ich rozbudowy);

- dotychczasowe tradycje i stopień zainteresowania turystycznego oraz możliwości rozwoju ruchu turystycznego;
  - wysoka przydatność niektórych terenów dla wprowadzenia sportów zimowych, narciarstwa i saneczkarstwa (bogata rzeźba terenu, sprzyjające nachylenia stoków, warunki klimatyczne dotyczące temperatur i najdłużej utrzymującej się pokrywy śnieżnej w województwie);
  - możliwość wprowadzenia różnych form rekreacji i sportu w okresie letnim zarówno na stokach (trasy rowerowe, w tym dla rowerów górskich), jak i w dolinach (turystyka konna, rekreacja i sporty w oparciu o wody rzek i zbiorników retencyjnych);
  - elementy przyrodnicze sprzyjające rozwojowi rekreacji biernej.
5. Generalnie dla realizacji ustalonej polityki przestrzennej w obszarze opracowania wyodrębnia się następujące obszary funkcjonalne:
- obszar A- leśny- przyrodniczo czynny obejmujący strefę górska, stanowiący obrzeża gminy zarówno po stronie północnej, południowej, jak i wschodniej i zachodniej, w tym cenne tereny przyrodnicze podległe ochronie prawnej;
  - obszar B- rolno- leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa;
  - obszar C- osadniczo-rolny.
6. W ramach terenu leśnego przyrodniczo czynnego (A) wydzielono w studium tereny stanowiące przedmiot ochrony wynikającej z prawa powszechnie obowiązującego od terenów stanowiących równie cenne wartości (wymagające ochrony), lecz nie objęte ochroną prawną wydzielając:
- A1- tereny leśne północnych wzgórz Ochotnicy Dolnej (od Gorca do rejonu Twarogi i Skalne);
  - A2- teren Gorczańskiego Parku Narodowego i przyległe tereny leśne;
  - A3- tereny leśne związane z pasmem Lubania;
  - A4 - tereny leśne i rezerваты Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
7. W ramach obszaru rolno- leśnego z kontrolowanym lub ograniczonym rozwojem zainwestowania (B) wyodrębniono jednostki strukturalne:



- B1- związane z zainwestowaniem Sołectwo Młynne oraz usytuowanego wzdłuż potoków Gorcove i Skrodne w Ochotnicy Dolnej;
- B2- związane z zainwestowaniem w rejonie potoków Jamne, Jaszczce i Furcówki w Ochotnicy Górnej;
- B3- tereny związane z zainwestowaniem po wschodniej stronie Dunajca w Tylmanowej (na obrzeżu Popradzkiego Parku Krajobrazowego *i w jego otulinie*).

8. W ramach obszaru osadniczo - rolnego wyodrębniono jednostki strukturalne:

- C1 - tereny zainwestowania i tereny rolne wsi Ochotnica Dolna po obu stronach rzeki Ochotnica wzdłuż drogi powiatowej;
- C2 - związana z zainwestowaniem terenów wsi Ochotnica Górna po obu stronach rzeki Ochotnica wzdłuż drogi powiatowej;
- C3- tereny zainwestowania i tereny rolne wzdłuż drogi wojewódzkiej po zachodniej stronie Dunajca w Tylmanowej.

9. Odnośnie terenów osadnictwa w obszarach B i C tj. części związanej z zainwestowaniem kubaturowym wsi, wydzielono w "Studium..." tereny adaptacji i porządkowania istniejącego zainwestowania mieszkaniowo usługowego i drobnej wytwórczości, tereny przesądzone dla rozwoju mieszkalnictwa i usług w dotychczasowych planach miejscowych, *obszary przekształceń i uzupełnień istniejącego zainwestowania mieszkalno-usługowego w Tylmanowej oznaczone symbolem MU* oraz tereny predysponowane dla zainwestowania, w tym dla rozwoju turystyki, sportu i rekreacji oraz obsługi, a także inne elementy istotne dla polityki przestrzennej. Natomiast w ramach terenów otwartych związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną i towarzyszącymi enklawami leśnymi ustalono obszary przydatne dla poszczególnych form turystyki i sportu.

10. Ustalony podział znajduje odzwierciedlenie w legendzie i na rysunku w skali 1: 10000 pt. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ochotnica Dolna", natomiast sugestie dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zamieszczonej w punkcie 3.2.2. tabeli.

### 3.2.2. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Przedstawione poniżej generalne zasady rozwoju przestrzennego gminy nawiązują do zróżnicowanych warunków wynikających ze środowiska naturalnego oraz istniejącego i przewidywanego zainwestowania kubaturowego.
2. Obszar leśny przyrodniczo czynny (A) obejmuje tereny grzbietów górskich i wzniesień mocno zalesione z naturalnie wykształconymi polanami z bogactwem lasów pierwotnych i naturalnych mające istotne znaczenie dla funkcjonowania przyrody Beskidów i stanowiące istotny jej element.

Wysoka wartość tych terenów wpłynęła na objęcia części z nich specjalną ochroną (Gorczański Park Narodowy, rezerваты, Popradzki Park Krajobrazowy) oraz stałe dążenia do rozszerzenia różnych form ochrony na pozostały obszar gminy wynikające z położenia znacznego obszaru gminy w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego.

Określając generalne zasady gospodarowania w obszarze podtrzymuje się sugestie zawarte w opracowaniu dotyczącym oceny stanu środowiska przyrodniczego oraz w opracowaniach planistycznych dotyczących gminy, a także dokonanych rozpoznań w ramach niniejszego opracowania, a mianowicie:

- a) zachowania istniejących powierzchni leśnych oraz wiekowych polan;
  - b) zapewnienia systematycznej pielęgnacji drzewostanu i podnoszenia jego biologicznej odporności;
  - c) pozostawienia w stanie naturalnym rzek i potoków i ich obudowy biologicznej;
  - d) -w obszarach A2 i A4 ograniczenia gospodarki rolnej do łąkarstwa (wypas, wykaszanie);
  - e) ograniczenie zainwestowania kubaturowego jedynie do niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z obsługą turystyki (schroniska) przy maksymalnym wykorzystaniu na te cele istniejących obiektów (bacówki, szałas);
  - f) w obszarach A1 i A3 ograniczenie zainwestowania do utrzymania, względnie adaptacji na cele turystyczne i agroturystyczne istniejących obiektów (szałas, bacówki) oraz dopuszczenie realizacji schronisk.
3. Obszar rolno - leśny z kontrolowanym rozwojem osadnictwa (B) obejmuje tereny wsi

Ochotnica Dolna, Ochotnica Górna i Tylmanowa (z wyłączeniem terenów zakwalifikowanych do obszarów A i C). Obszar ten zróżnicowany jest pod względem warunków przyrodniczych (w tym rzeźby terenu) oraz wynikających z nich predyspozycji rozwojowych). Podstawowe zasady tak zróżnicowanego terenu dotyczą:

a) w zakresie warunków ochrony przyrody:

- zachowania terenów leśnych i zadrzewień w dostosowaniu do warunków siedliskowych;
- maksymalna dążność do nieingerowania w obudowę biologiczną potoków za wyjątkiem sytuacji koniecznych przeciwdziałań niszczącej sile wód związanych z dopuszczeniem regulacji punktowej z zastosowaniem elementów kamiennych i betonowych,
- rezerwowanie strefy ekologicznej wzdłuż przebiegu potoków;

b) w odniesieniu do zainwestowania kubaturowego:

- ograniczenie rozwoju zainwestowania w przysiółkach stokowych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy;
- uzupełnienie zabudowy *w tym w miejscowości Tylmanowa oznaczonej symbolem MU* w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania wzdłuż dróg gminnych i regionalnych dla pełnego wykorzystania infrastruktury technicznej;
- wykluczenie programu stanowiącego uciążliwość dla środowiska i otoczenia (powodującego zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb oraz wywołującego hałas);
- objęcie ochroną zabudowy zabytkowej i historycznej lub stanowiącej wartość kulturową o charakterze regionalnym;

c) utrzymanie rolnictwa ekologicznego,

*d) w rejonie terenu oznaczonego symbolem R w Tylmanowej wyznacza się na rysunku zmiany Studium obszar dla realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.*

4. Jako generalną zasadę rozwoju obszaru osadniczo - rolnego (C) obejmującego wsie (tereny dolinne i na stokach z wyłączeniem terenów zakwalifikowanych do obszaru A

i B) przyjmuje się:

- a) zachowanie charakterystycznego dla tego regionu typu wsi jako ciągów wzdłuż dróg i głównych rzek;
- b) przy planowaniu nowej zabudowy zasady jej koncentracji wzdłuż istniejących dróg regionalnych i gminnych, w zwartych zespołach, w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania dla pełnego wykorzystania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (w tym szczególnie kanalizacji);
- c) celem zachowania tożsamości i przestrzeni umożliwiającej identyfikację poszczególnych jednostek wiejskich, a także celem zapewnienia powiązań ekologicznych obszarów po obu stronach rzek Ochotnicy i Dunajca w miarę możliwości ograniczenie zainwestowania kubaturowego przy granicach wsi oraz wykorzystanie i pełną ochronę elementów środowiska naturalnego, które sprzyjają utrzymaniu terenów wolnych od zainwestowania kubaturowego w tych obszarach (dla przeprowadzenia korytarzy ekologicznych łączących poszczególne elementy Gorców);
- d) zachowanie zieleni wzdłuż cieków wodnych, przebiegających w obszarach istniejącego zainwestowania kubaturowego, pełniących rolę korytarzy ekologicznych opartych o rzeki Ochotnica i Dunajec i potoki stanowiące ich dopływy przy pełnej możliwości regulacji wymienionych cieków wodnych z zabezpieczeniem elementami kamiennymi i betonowymi na zagrożonych niszczącą siłą wód odcinkach;
- e) pełną ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych, w tym także obiektów i zespołów nie ujętych w rejestrze zabytków, a stanowiących istotne wartości kulturowe o znaczeniu regionalnym i lokalnym;
- f) zapewnienie zaspokajania potrzeb mieszkańców na poziomie całej gminy Ochotnica Dolna oraz pełne wyposażenie jednostek wiejskich w podstawowe usługi publiczne;
- g) utrzymanie regionalnego charakteru wprowadzanej zabudowy, nawiązującej formą proporcjami, elementami i detalami oraz kształtem do istniejących wzorców;
- h) spełnienie warunków nieuciążliwości wprowadzanego programu usług, produkcji i

wytwórczości;

i) rozwój rolnictwa ekologicznego (przy ograniczeniu chemizacji).

5. W odniesieniu do zasad lokalizacji elementów programu głównej funkcji gminy tj. turystyczno- wypoczynkowej, stwarzających szanse dla gospodarczego rozwoju i jednego z głównych źródeł utrzymania miejscowej ludności przyjmuje się następujące ustalenia nawiązujące ściśle do ukształtowania terenu i warunków lokalnych :

- w strefie dolinnej wzdłuż rzek Ochotnicy i Dunajca lokalizację bazy turystycznej zarówno dla turystyki letniej, jak i zimowej (noclegi, gastronomia, handel, rozrywka, urządzenia sportowe z obiektami, parkingi itp.) a zarazem lokalizacji urządzeń związanych z wypoczynkiem nad wodą opartych o planowane zbiorniki retencyjne (rzeka Ochotnica) lub naturalne walory (Dunajec);
- w strefach wyżej położonych wsi i przysiółków stokowych nad dolinami potoków stanowiących dopływ Ochoćnicy lokalizację urządzeń nie powodujących bezpośrednio koncentracji ruchu, kwatery, prywatne, pensjonaty i gospodarstwa agroturystyczne przy zachowaniu zabudowy letniskowej;
- w strefie górskiej nie przewiduje się lokalizacji kubaturowych obiektów turystycznych, za wyjątkiem niewielkich schronisk, dopuszcza się wprowadzenie ograniczonego wypoczynku indywidualnego i zbiorowego, w oparciu o placówki istniejące przy zachowaniu wymagań ciszy, natomiast przewiduje się przystosowanie terenu dla turystyki pieszej, rowerowej i narciarskiej (szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, w tym dla rowerów górskich).

W części związanej z Gorceńskim Parkiem Narodowym, rezerwatami przyrody Kłodne i Pusta Wielka oraz Popradzkim Parkiem Krajobrazowym przestrzegane być winny przepisy wynikające ze specjalnego statusu tych obszarów.

W zakresie turystyki i sportów zimowych podkreślenia wymaga przydatność północnych stoków Lubania na całej szerokości pasma położonego w gminie Ochotnica Dolna dla celów turystyki narciarskiej i narciarstwa zjazdowego. Przedstawione na Rysunku Kierunków Rozwoju Gminy tereny narciarskie określają szczególną przydatność dla profesjonalnego uprawiania narciarstwa zjazdowego.

6. W odniesieniu do rozwoju drobnej wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów Studium ...” ustala pełne wykorzystanie istniejących obiektów i urządzeń przy przewadze tego zainwestowania w Ochotnicy Dolnej i Tylmanowej. Jednocześnie preferuje się dalszy rozwój drobnej wytwórczości (w tym związanej z pracą nakładczą) i rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwych dla środowiska i w bezpośrednim otoczeniu, z preferencją podmiotów związanych lub korzystających z gospodarki leśnej (wyroby z drewna, półfabrykaty, przetwórstwo drzewne, susz leśny) oraz rolnictwem (przetwórstwo rolnicze), związanego z lokalnymi tradycjami (wyroby skórzane i galanteria, wyroby wikliniarskie), a także związanego z obsługą turystyczną (w grupie tej wyodrębnić należy rzemiosło artystyczne i pamiątkarstwo). Pożądane jest by rozwój ten odbywał się poprzez intensyfikację w strefach ustalonych dla osadnictwa (obszar C).

7. W odniesieniu do usług i urządzeń obsługi o. znaczeniu ponadpodstawowym ich lokalizację przewidziano we wsi Ochotnica Dolna, jako siedzibie administracyjnej gminy i miejscu, gdzie aktualnie skoncentrowany jest program o takim charakterze.

8. Zamieszczoną poniżej tabelą dotyczącą kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa funkcje i ogólny opis rozmieszczenia istotniejszych elementów programu przewidywanego

TABELA NR. 7 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OCHOTNICA

| OBSZAR FUNKCJONALNY" |                               |  | USTALENIA STANOWIĄCE INFORMACJE I UKIERUNKOWANIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH   |   |   |
|----------------------|-------------------------------|--|---|---|---|
| obsz<br>funk<br>cjo- | jednostka<br>struktu<br>ralna | dotyczy<br>terenu  | wynikające z polityki<br>przestrzennej i przepisów<br>szczególnych  | dotyczące funkcji i sposobów użytkowania  | dotyczące zasad zagospodarowania ważniejszych<br>elementów programu, dane i mierniki  |
| A                    | OBSZAR                        |  | LEŚNY PRZYRODNICZO CZYNNY   |   |   |
|                      | A1                            | Fragment kompleksu leśnego w północnej części Ochołnicy Dolnej (łączy się z zespołem leśnym po stronie | 1. Nadrzędność funkcji ekologicznych i ochronnych nad gospodarczymi;<br>2. Przestrzeganie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. | 1. Główne funkcje obszaru: gospodarka leśna podporządkowana funkcjom ochronnym (ograniczenie działalności gospodarczej przekraczającej możliwości produkcyjne lasu).<br>Utrzymanie systematycznej pielęgnacji drzewostanów i podnoszenie ich biologicznej odporności.<br>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej winno następować w oparciu o sporządzane "plany urządzania lasów" (do r. 2003 i 2007). | 1. Elementy zagospodarowania:<br>- szlaki turystyki pieszej (zimną narciarskiej) do stałego utrzymania;<br>- dopuszczalne elementy zagospodarowania: adaptacje istniejących szałasów i bacówek dla potrzeb turystyki i leśnictwa;<br>2. Ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym obszaru za wyjątkiem obszaru Młynne-Jagięły oraz uzupełnianie zainwestowania w sytuacjach plombowych (Twarogi, Skalne). |

|    |   |   |   |  |  |
|----|---|---|---|--|--|
|    |   |   |   | <p>2. Funkcje uzupełniające:</p> <p>a) turystyka piesza (zimną narciarska) wg oznaczonych szlaków przy niezbędnym utrzymaniu wysokich walorów widokowych i krajobrazowych, a także grzbietów i • górnych partii stoków;</p> <p>b) rolnictwo hodowlano- wypasowe bydła i owiec, w mniejszym stopniu uprawy potowe.</p>  | <p>istniejących szalałów i bacówek oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu formy i wystroju architektonicznego oraz charakteru regionalnego obiektów;</p> <p>3. Ewentualna możliwość realizacji schroniska np. w rejonie pod Gorcem uwarunkowana pozytywnym stanowiskiem Rady Gminy Ochotnica Dolna.</p> |
| A2 | teren Gorczańskiego Parku Narodowego i jego otuliny | <p>1. Nadrzędność funkcji ekologicznych i ochronnych nad gospodarczymi;</p> <p>2. Zachowanie zasad wynikających z przepisów szczególnych dotyczących GPN i jego otuliny zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.01.</p> | <p>1. Główna funkcja obszaru- gospodarka leśna podporządkowana funkcjom ochronnym (dostosowanie do warunków rezerwatowych,- dotyczy szczególnie GPN). Pielęgnacja drzewostanu i podniesienie jego biologicznej odporności.</p> <p>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej winno następować w oparciu o "plany urządzania lasów"</p> | <p>1. Elementy zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szlaki turystyki pieszej (zimną narciarskiej do stałego utrzymania dla zapewnienia bezpieczeństwa);</li> <li>- dopuszczalne elementy zagospodarowania: zadaszenia dla turystów, adaptacje istniejących obiektów mieszkalnych, bacówek i szalałów.</li> </ul> <p>2. Pełna ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym.</p> <p>Sposób prowadzenia remontów</p> |  |



|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  | <p>1997 r. (Dz. U. nr 5, poz. 26 z 1997 r.);</p> <p>3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w Planie Ochrony GPN (od chwili jego zatwierdzenia);</p> <p>4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w Rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego województwa nowosądeckiego;</p> <p>5. Przestrzeganie innych przepisów szczególnych, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska i ochrony gruntów</p> | <p>2. Funkcje uzupełniające:</p> <p>a) turystyka- ograniczona do pieszej oraz narciarstwa turystycznego, ściśle wg oznaczonych szlaków (rejon koncentracji turystów poza obszarem ścisłej ochrony na przedpolu GPN);</p> <p>b) rolnictwo- ograniczone do tradycyjnego w tej części, (ograniczone, wypasy, wykaszanie traw dla celów paszowych).</p> | <p>istniejących obiektów przy zachowaniu formy i wystroju architektonicznego oraz charakteru tradycyjnych dla tego rejonu obiektów pasterskich.</p> |
|--|--|--|---|---|

|  |    |  |  |  |  |
|--|----|--|--|--|--|
|  |    |  | leśnych.   |  |  |
|  | A3 | Tereny leśne związane z pasmem Lubania | <p>1. Nadrzędność funkcji ekologicznych i ochronnych nad gospodarczymi.</p> <p>2. Przestrzeganie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p> | <p>1. Główne funkcje obszaru: gospodarka leśna podporządkowana funkcjom ochronnym (szczególne ograniczenia działalności gospodarczej z uwagi na zespół lasu o charakterze ochronnym) Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej winno następować w oparciu o zatwierdzone "plany urządzania lasów"</p> <p>2. Funkcje uzupełniające:</p> <p>a) turystyka piesza (zimą narciarska) wg oznaczonych szlaków turystycznych przy niezbędnym utrzymaniu walorów widokowych (dotyczy północnej części obszaru);</p> <p>b) rolnictwo hodowlane wypasowe bydła i owiec (tradycyjny wypas i wykaszanie dla celów paszowych).</p> | <p>1. Elementy zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szlaki turystyczne piesze (zimą narciarskie) do stałego utrzymania;</li> <li>- w otwartych obszarach międzyleśnych możliwości wyposażenia w sezonowe urządzenia narciarstwa zjazdowego (wyciągi rozbieralne); dopuszczalne elementy zagospodarowania: zadaszenia, adaptacje istniejących budynków mieszkalnych, szałasów i bacówek dla potrzeb turystyki i leśnictwa;</li> </ul> <p>2. Ochrona obszaru przed nowym zainwestowaniem kubaturowym przy ewentualnej możliwości realizacji schroniska w rejonie Lubania uwarunkowanej pozytywnym stanowiskiem Rady Gminy Ochotnica Dolna. Sposób prowadzenia remontów istniejących szałasów i bacówek oraz projektowanego schroniska przy zachowaniu formy i wystroju architektonicznego oraz charakteru tradycyjnych dla rejonu obiektów</p> |

|    |   |  |  |   |   |
|----|---|--|--|---|---|
|    |   |  |  |   | <p>3. Pozostawienie rzek i potoków w stanie naturalnym (bez regulacji koryt rzecznych, z zachowaniem naturalnej obudowy biol.</p> <p>4. Jąko przydatne dla narciarstwa w obszarze określa się tereny Ochotnicy Górnej obejmujące: górną część terenu w sąsiedztwie Przełęczy Knurowskiej (pow. 4,5 ha), górną część terenu w rej os. Gabrysie (pow. 8,0 ha)</p> <p>5. Warunkowe dopuszczenie możliwości rozważenia docelowej realizacji wyciągu gondolowego do rejonu "Studzionki" oraz wyciągów narciarskich Lubania z kierunków Tylmanowej i Ochotnica Dolna wraz z infrastrukturą towarzyszącą (uzyskanie pozytywnych stanowisk służb Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego oraz Nadleśnictwa Krościenko).</p> |
| A4 | pół leśny związany z Popradzkim Parkiem | 1. Nadrzędność funkcji ekologicznej i ochronnej nad gospodarczymi, szczególnie w części tzw. | 1. Główna funkcja obszaru- gospodarka leśna podporządkowana funkcjom ochronnym (szczególnie w części związanej z tzw. lasami | <p>. Elementy zagospodarowania:</p> <p>-w północnej części szlaki turystyki pieszej (zimną narciarskiej) do stałego utrzymania;</p> |   |

|  |  |              |  |  |  |
|--|--|--------------|--|--|--|
|  |  | Krajobrazów. | <p>lasów ochronnych;</p> <p>2. Zachowanie zasad wynikających z przepisów szczególnych dotyczących PPK zawartych w Rozporządź. nr 27 Wojew. Nowosąd. z dnia 15. 05. 1998 r.;</p> <p>3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w Rozporządź. nr 27 Wojew. Nowosąd. z dnia 01.10. 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu województwa nowosądeckiego.</p> <p>3. Przestrzeganie przepisów Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w sprawie utworzenia rezerwatów: -</p> | <p>ochronnymi, utrzymanie i systematyczne pielęgnowanie drzewostanów i podnoszenie ich biologicznej odporności.</p> <p>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej winno następować w oparciu o "plany urządzenia lasów"</p> <p>2, Funkcje uzupełniające:</p> <p>a) turystyka piesza (zimną narciarska) wg oznaczonych szlaków turystycznych przy niezbędnym utrzymaniu walorów widokowych, dotyczy części północnej obszaru</p> <p>b) adaptacje istniejącej zabudowy mieszkalnictwa rolniczego.</p> | <p>2. Ograniczenie zainwestowania do utrzymania i adaptacji istniejących obiektów kubaturowych. Dla obiektów remontowanych zachowanie formy i wystroju architektonicznego nawiązującego do tradycji regionalnych;</p> <p>3. Pozostawienie rzek i potoków w stanie naturalnym (bez regulacji koryt rzecznych, z zachowaniem naturalnej obudowy biologicznej).</p> |
|--|--|--------------|--|--|--|

|   |                    |  |  |  |   |
|---|--------------------|--|--|--|---|
|   |                    |  | <p>-Kłodne (Żarz. Nr 97 z 30.06.1964 r.);</p> <p>- Pusta Wielka (Żarz. Nr 12 z 16.01.1963 r.);</p> <p>5.Przestrzeganie innych przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska i ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p>   |  |   |
| B | OBSZAR ROLNO-LEŚNY |  |  |  |   |
|   | B1                 | <p>Teren Sołectwa Młynne i przysiółków Gorcowy, Skradne w Ochońnicy Dolnej (za wyjątkiem Terenów Zaklifkowana do</p> | <p>1 .Zagospodarowanie podporządkowane lokalnym warunkom środowiska naturalnego (uwzględniając sąsiedztwo z terenami o cennych walorach przyrodniczych);</p> <p>2.Szczególina ochrona zasobów wód powierzchniowych i wglębnych na stokach (w tym mineralnych);</p> | <p>1.Główne funkcje obszaru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leśnictwo oraz rolnictwo z towarzyszącą zabudową zagrodową</li> <li>- turystyka i wypoczynek</li> </ul> <p>2.Funkcje uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- agroturystyka; •</li> <li>- obsługa turystów i wczasowiczów.</li> </ul> | <p>1. Elementy programu zagospodarowania:</p> <p>a)mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, w tym gospodarstwa agroturystyczne, zabudowa letniskowa, w tym pensjonaty w części sąsiadującej z obszarem C1. Wielkość terenów zarezerwowanych dla funkcji mieszkaniowo- usługowej w ramach przesądzeń planistycznych i nieznacznych uzupełnień: -ok. 63 ha (do uściślenia w planach miejscowych);</p> |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | <p>3. Przestrzeganie przepisów wynikających z położenia części terenu w obszarze otuliny GPN;</p> <p>4. Przestrzeganie innych przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> |  | <p>b) związane z funkcją turystyczną i rekreacyjną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szlaki turystyki pieszej, rowerowej i konnej, zimną narciarskiej; tereny sportowe (wykorzystanie obiektów szkolnych i klubowych, realizacje boisk i zespołów małych gier przy programie turystycznym);</li> </ul> <p>2. Zasoby zagospodarowania określono w punkcie 3.2.2. (akapit 3)</p> <p>. Ponadto ustala się:</p> <p>lokalizacja niewielkich zespołów usług komercyjnych w sąsiedztwie programu związanego z uzdrowiskiem oraz urządzeniami rekreacji. warunkowe dopuszczenie w górnej części terenów zjazdowych w sąsiedztwie GPN i jego otuliny wyciągów narciarskich (typu orczykowego, tj. nie pozwalające na eksploatację przy braku pokrywy śnieżnej</p> |
|--|--|--|---|--|--|

|  |           |   |  |   |   |
|--|-----------|---|--|---|---|
|  |           |   |  |   |   |
|  | <b>B2</b> | <p>Część terenu wsi Ochotnica Górna z przysiółkami wzdłuż potoków Jamne, Jaszczce, Furcówki, Forędówki (za wyjątkiem terenów zaliczanych do obszaru A).</p> | <p>1 .Zagospodarowanie podporządkowane i dostosowane do lokalnych warunków środowiska naturalnego z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami o najwyższych walorach przyrodniczych</p> <p>Przestrzeganie przepisów wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny GPN;</p> <p>Przestrzeganie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym</p> | <p>1. Główne funkcje obszaru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leśnictwo oraz rolnictwo z towarzyszącą zabudową zagrodową.</li> <li>- turystyka piesza, zimą narciarska;</li> </ul> <p>2. Funkcje uzupełniające:</p> <p>agroturystyka</p> | <p>1. Elementy programu zagospodarowania:</p> <p>a) mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, w tym gospodarka agroturystyczna, zabudowa letniskowa- głównie adaptacje, pensjonaty w części sąsiadującej z obszarem C2). Wielkość terenów zarezerwowanych dla zainwestowania w ramach przesądzeń planistycznych i nieznacznym uzupełnień -ok. 59 ha (do uściślenia w planach miejscowych);</p> <p>b) fragment obszaru predysponowany dla narciarstwa zjazdowego (dolna część w rejonie osiedla Sikory- 5,5 ha);</p> <p>skansen szałasów i kolib gorczańskich na polanie Homelka (teren lokalizacji na styku z obszarem A3) wykorzystywany częściowo dla usług turystycznych.</p> <p>Zasady zagospodarowania określono w akapicie 3 niniejszego punktu 3.3.2.</p> |

|  |           |  |  |   |   |
|--|-----------|--|--|---|---|
|  |           |  | rony gruntów rolnych i leśnych;  |   |   |
|  | <b>B3</b> | Teren wschodniej części Tylmanowej (za Dunajcem, za wyjątkiem terenów zakwalifikowanych do obszaru A). | <p>1 .Zagospodarowanie podporządkowane do lokalnych warunków środowiska naturalnego.</p> <p>Przestrzeganie przepisów wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny PPK i w Południowomalopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;</p> <p>Przestrzeganie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> | <p>1. Główne funkcje dotyczą: rolnictwo z zabudową zagrodową oraz leśnictwo;</p> <p>2. Funkcje uzupełniające:<br/>- turystyka, agroturystyka;</p> <p>3. Funkcje dopuszczalne -drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe dla środowiska.</p> | <p>1. Elementy programu zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna i letniskowa) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego w tym również obszar położony w Tylmanowej i oznaczony symbolem MU. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MU w Tylmanowej 30% pow. Działki; wskaźnik powierzchni zabudowy maks. 50% pow. Terenu inwestycji. Wysokość zabudowy do 11 m. od poziomu terenu. Wielkość nowych terenów dla mieszkalnictwa i usług w ramach przesądzeń planistycznych i nieznacznych uzupełnień- ok. 100 ha (do uściślenia w planach miejscowych); urządzenia turystyczno- rekreacyjne:</p> <p>a) szlaki turystyczne;</p> <p>b) ośrodki kolonijne (w okresie letnim) i tzw. zielone szkoły przy wykorzystaniu obiektów szkolnych.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania przestrzennego określono w akapicie 3 niniejszego punktu 2.3.2. Ponadto</p> |



|           |  |   |   |  |   |
|-----------|--|---|---|--|---|
|           |  |   |   |  | Koncentracja obsługi winna nawiązywać do już istniejących obiektów usług, urządzeń obsługi. |
| <b>C.</b> | <b>OBSZAR OSADNICZO- ROLNY</b>   |   |   |  |   |
| <b>C1</b> | Teren wsi Ochotnica Dolna po obu stronach rzeki (z wyłączeniem terenów zaliczonych do A i B) | 1 .Obszar intensywnego rozwoju osadniczego przy zachowaniu równowagi ekologicznej.<br>2. Przestrzeganie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych. | Główne funkcje obszaru: centrum administracyjno- usługowe gminy;<br>- znaczący ośrodek obsługi ruchu turystycznego w gminie;<br>- obsługa rolnictwa.<br>2. Funkcje uzupełniające:<br>- rolnictwo, leśnictwo;<br>3. Funkcje dopuszczalne:<br>- drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe dla środowiska. | I.Elementy programu zagospodarowania:<br>a) związane z funkcjami usługowymi II stopnia (rezerwy łączone w centrum obszaru dla rozbudowy funkcji, sprzyjające inicjatywom ludności w przekształceniach na rzecz wzbogacenia programu komercyjnego;<br>b) urządzenia turystyczno- rekreacyjne i sportowe:<br>- tereny przydatne dla narciarstwa zjazdowego w rejonie os. Sojkówka (obok kościoła, pow. 10,5 ha); szlaki turystyki pieszej, rowerowej, zimą narciarskiej; |   |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>- kąpielisko (basen) na rzece Ochotnica.</li><li>- tereny sportowe (wykorzystanie obiektów szkolnych i klubowych, realizacje boisk i zespołów małych gier przy programie turystycznym). Rezerwa dla lokalizacji Gminnego Ośrodka Sportu (sala sportowa, basen kryty);</li><li>c) zabezpieczenie dla turystyki i wypoczynku (campingi, hotel, pola namiotowe, kwatery prywatne, ośrodki kolonijne, itp.);</li><li>d) rolnictwo (lokalizacja urządzeń związanych z obsługą rolnictwa i leśnictwa);</li><li>e) mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa) wraz z usługami podstawowymi i urządzeniami obsługi. Wielkość nowych terenów zainwestowania mieszkaniowo- usługowego w ramach przesądzeń planistycznych i niewielkich uzupełnień- ok. 96 ha (do uściślenia w planach miejscowych);</li><li>f) zakłady nieuciążliwe o znaczeniu lokalnym (przetwórstwo rolne i drzewne, produkcja</li></ul> |
|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <p>nakładcza, itp.);</p> <p>2. Ewentualne realizacje programu kompleksu wyciągów narciarskich z infrastrukturą, o których mowa w punkcie 5 obszaru A3 dotyczącego warunkowego zagospodarowania terenów Lubania przy uzyskaniu głębszej akceptacji Służb Ochrony Środowiska Urz. Woj. i Lasów Państwowych.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania określono w punkcie 3.2.2. (akapit 3).</p> <p>Ponadto ustala się:</p> <p>koncentrację obsługi mieszkańców w centrum obszaru wsi (rozbudowa programu istniejącego)</p> <p>; lokalizacja mniejszych zespołów w rejonach aktywności związanej z wprowadzaniem programem turystycznym i sportowym.</p> |
|  |  |  | <p>1. Obszar rozwoju osadnictwa przy zachowaniu równowagi ekologicznej.</p> <p>2. Przestrzeganie</p> | <p>1 Główna funkcja obszaru- obsługa ruchu turystycznego i wczasowiczów.</p> <p>2. Funkcja uzupełniająca: rolnictwo i leśnictwo;</p> <p>3. Funkcje dopuszczalne:</p> | <p>1. Elementy programu zagospodarowania:</p> <p>a) mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, w tym gospodarstwa agroturystyczne,</p>   |

|  |  |                                     |   |  |  |
|--|--|-------------------------------------|---|--|--|
|  |  | zakwalifikowanych do obszaru A i B) | <p>przepisów wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny GPN- dla części północnej obszaru wsi (od rzeki Ochotnicy w kierunku gór);</p> <p>3. Przestrzeganie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśn</p> | - drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe dla środowiska | <p>zabudowa jednorodzinna) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego dla mieszkańców przy wzbogaceniu programu usług turystycznych. Wielkość terenów mieszkaniowo- usługowych w ramach przesądzeń planistycznych i nieznacznych uzupełnień ok. 82 ha (do uściślenia w planach miejscowych);</p> <p>c) urządzenia turystyki i wypoczynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szlaki turystyczne;</li> <li>- ośrodki kolonijne i tzw. zielone szkoły przy wykorzystaniu obiektów szkolnych;</li> <li>- tereny przydatne dla narciarstwa zjazdowego w rejonach: os. Sikory (dolna część-13,5 ha), os. Gabrysie (dolna część-11 ha), poniżej Przełęczy Knurowskiej (dolna część- 9,0 ha) ;</li> </ul> <p>c) kwatery prywatne, pensjonaty, inne</p> |
|--|--|-------------------------------------|---|--|--|

|  |    |  |   |  |   |
|--|----|--|---|--|---|
|  |    |  |   |  | <p>miejsca noclegowe (campingi, pola namiotowe);</p> <p>d) utrzymanie istniejących zakładów rzemiosła i wytwórczości nieuciążliwych z ograniczonym dopuszczeniem zakładów nowych)</p> <p>2.Zasady zagospodarowania określono w niniejszym punkcie 3.2.2. akapit</p> <p>3. Ponadto ustala się:</p> <p>koncentrację obsługi w nawiązaniu do już istniejących obiektów usług publicznych i komercyjnych.</p> |
|  | C3 | <p>Tereny wsi Tylmanowa po zachodniej stronie Dunajca (z wyłączeniem terenów zakwalifikowanych do obszaru A i B)</p> | <p>1.Obszar intensywnego rozwoju osadnictwa 2. Przestrzeganie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p> | <p>1 .Główna funkcja obszaru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa ruchu turystycznego;</li> <li>- ośrodek wspomagający w zakresie obsługi rolniczej gminy.</li> </ul> <p>2. Funkcja uzupełniająca: rolnictwo i leśnictwo;</p> <p>3. Funkcje dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe dla środowiska.</li> </ul> | <p>1.Elementy programu zagospodarowania: a) mieszkalnictwo (zabudowa rolnicza, zabudowa jednorodzinna) wraz z usługami i urządzeniami obsługi poziomu podstawowego przy wzbogaceniu programu usług turystycznych. Wielkość terenów mieszkaniowo- usługowych w ramach przesądzeń planistycznych i niewielkich uzupełnień ok. 98 ha (do uściślenia w planach miejscowych);</p>                              |

|  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  | <p>b) urzędnia turystyki i wypoczynku: szlaki turystyczne;</p> <p>ośrodki kolonijne i tzw. zielone szkoły przy wykorzystaniu obiektów szkolnych; kwatery prywatne, pensjonaty, inne miejsca noclegowe (campingi, pola namiotowe);</p> <p>c) rzemiosło i wytwórczość nieuciążliwe dla środowiska</p> <p>2. Ewentualne realizacje programu kompleksu wyciągów narciarskich z infrastrukturą, o których mowa w punkcie 5 obszaru A3 dotyczącego warunkowego zagospodarowania terenów Lubania przy uzyskaniu głębszej akceptacji Służb Ochrony Środowiska Urz. Woj. i Lasów Państwowych.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania określono w niniejszym punkcie 3.2.2. akapit 3.</p> <p>Ponadto ustala się:</p> <p>koncentrację obsługi w nawiązaniu do już istniejących obiektów usług publicznych i komercyjnych.</p> |
|--|--|--|--|--|---|

### 3.3. KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH

#### 3.3.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.

1. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy Ochotnica Dolna zapewni w dalszym ciągu istniejący układ komunikacyjny znaczeniu regionalnym, który stanowią:

- droga wojewódzka Nowy Targ- Krościenko- Nowy Sącz;
- droga powiatowa Tylmanowa- Knurów.

Dla w/w dróg ustala się następujące programy techniczne:

- droga wojewódzka: szerokość jezdni 7 m, w liniach rozgraniczających 25 m, nieprzekraczająca linia zabudowy 25m;
- droga powiatowa: szerokość jednej 6m, w liniach rozgraniczających 20m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m z dopuszczeniem w odcinkach przebiegu znacznych tolerancji wynikających ze stanu istniejącego.

Obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy zapewnią drogi lokalne i dojazdowe istniejące i przewidywane w miarę rozwoju zainwestowania.

Przeważająca część dróg istniejących wymaga modernizacji w dostosowaniu do obowiązujących parametrów technicznych.

Zgodnie z obowiązującymi normami dla dróg gminnych i dojazdowych przebudowywanych (i modernizowanych) oraz nowoprojektowanych ustala się następujące parametry:

- szerokość jezdni 5-6 m;
- szerokość pasa w liniach rozgraniczających 10- 15 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy w zależności od charakteru (tj, rangi powiązania oraz obciążenia ruchu) 8-15 m.

Zmniejszenie wymienionych parametrów może dotyczyć tylko przebiegu w warunkach istniejącej zabudowy. Należy jednak uwzględnić generalną zasadę, którą ustala się dla planów miejscowych, tj. wykorzystanie pasów drogowych dla wprowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przy drogach dojazdowych węższych należy zapewnić miejsca

wbijania w zależności od widoczności w odległościach max do 150 m.

2. Przyjmuje się za niezbędne stopniową poprawę obsługi komunikacyjnej gmin, poprzez zapewnienie pełnej dostępności terenów zainwestowania kubaturowego w obszarze poszczególnych wsi gminy Ochotnica Dolna, w tym przysiółków zabudowy rozproszonej, poprzez poprawę nawierzchni (utwardzenia, nawierzchnie trwałe w dostosowaniu do lokalnych warunków), zabezpieczenie przed niszczącym działaniem wód w okresach silnych opadów i powodzi.

Jako zasadę należy przyjąć powiązanie realizacji wyżej wymienionych dróg oraz dojazdów z programem realizacji kanalizacji i uzbrojenie, w sposób by elementy uzbrojenia wyprzedzały działania związane realizacją nawierzchni trwałych.

3. Przewidywany rozwój programu usług w centralnych obszarach wsi przy przebiegu głównych dróg w zwartym zainwestowaniu mieszkaniowo - usługowym, powoduje konieczność realizacji chodników w zależności od sytuacji i wielkości ruchu pieszego, jednostronnych lub dwustronnych.

Powyższe należy wiązać bezpośrednio z realizowanym bądź przewidywanym programem rozbudowy i modernizacji głównego układu drogowego.

Dotyczy to szczególnie wszystkich wsi wzdłuż głównych dróg, gdzie istnieje konieczność zapewnienia odcinkami chodników dwustronnych z uwagi na sposób zainwestowania i zapewnienie warunków bezpieczeństwa przy głównej trasie komunikacyjnej, jaką jest droga wojewódzka oraz droga powiatowa. Realizacja chodników powinna nastąpić w obrębie obszaru zabudowy. Ważnym problemem wymagającym uwzględnienia jest należyte oznakowanie poziome i pionowe dróg wojewódzkich i ważniejszych gminnych, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych,

4. Wydzielenie dla ruchu pieszego można wiązać z realizacją ścieżek rowerowych, zapewniających komunikację indywidualną mieszkańców (między poszczególnymi miejscowościami), niezależnie od dróg rowerowych o charakterze rekreacyjnym.

Propozycja systemu tras rowerowych została przedstawiona na rysunku planszy podstawowej określającej kierunki rozwoju gminy Ochotnica Dolna.



### 3.3.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

1. Obsługę komunikacji zbiorowej na terenie gminy zapewnią w dalszym ciągu autobusy, których częstotliwość kursów-dostosowana będzie do liczby i zainteresowania użytkowników.

2. Obserwując tendencje ogólną wzrostu znaczenia i rozwijania komunikacji mikrobusowej w innych gminach jako bardziej operatywnej i elastycznej formy przewozu zwłaszcza w sytuacji małych wsi (mała ilość pasażerów). Przewiduje się możliwości obsługi obszaru gminy Ochotnica Dolna przez ten środek komunikacji zwłaszcza w połączeniach z pobliskimi miejscowościami w obszarze powiatu i poza nim. Uruchomienie linii mikrobusowych uzależnione będzie od stopnia zainteresowania , opłacalności oraz inicjatywy lokalnej społeczności.

### 3.3.3. URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE

Istniejące na terenie gminy parkingi nieurządzone, zlokalizowane w centralnych punktach wsi, przy kościołach, sklepach i punktach usługowych realizują codzienne lokalne potrzeby postojowe, lecz ich wielkość okazuje się niewystarczająca w przypadkach skokowego przyrostu liczby parkujących w dniach świąt religijnych, czy imprez kulturalnych. Zwiększenie ilości programu turystycznego i usługowego spowoduje wzrost zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Zabezpieczyć je należy w ramach przewidywanego programu usług we wszystkich wsiach, w tym szczególnie wsi Ochotnica Dolna. Niezależnie od powyższego należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na wydzielonych terenach, w rejonie przewidywanych urządzeń sportowo - rekreacyjnych, o charakterze otwartym.

Dotyczy to m.in. przewidywanych realizacji. nowych wyciągów narciarskich gdzie wystąpi potrzeba lokalizacji nowych parkingów, w rejonach dolnych stacji tych wyciągów, w nawiązaniu do istniejącego układu dróg lokalnych.

### **3.4. KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **3.4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

1. Głównym źródłem wody pitnej dla wsi gminy Ochotnica Dolna są i pozostaną nadal wody powierzchniowe i infiltracyjne potoków.

Biorąc pod uwagę ograniczone, niewielkie wydajności pojedynczego punktu pozyskiwania wody konieczna będzie budowa nowych ujęć powierzchniowych. Należy lokalizować je w miejscach powyżej skupionej zabudowy.

Istniejące ujęcia należy doprowadzić do właściwego stanu technicznego ze szczególnym uwzględnieniem konieczności wyznaczenia stref ochronnych ujęć oraz uregulowania spraw własnościowych.

2. Prognozę bilansu zapotrzebowania wody sporządzono poniżej w układzie tabelarycznym.

**Tabela Nr 8. Prognoza bilansu zapotrzebowania wody dla wsi gminy  
Ochotnica Dolna w okresie maksymalnego rozbioru w miesiącach lipiec-  
sierpień 2020r0ku**

| Lp. | Nazwa wsi        | Jednostka                | Ilość<br>jednostek | Wskaźnik  | Qśr.dob | Nd       | Qmax dob |              | Nh     | Qmax h |       |
|-----|------------------|--------------------------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|--------------|--------|--------|-------|
|     |                  |                          |                    |           |         |          | m7dobę   | m7d<br>nrf/h |        | m7h    | i/s   |
| 1.  | Ochotnica Dolna  | tmk                      | 3300               | 210       | 693     | 1.5      | 1040     | 43,33        | 2      | 86,7   | 20,08 |
| 2.  | Ochotnica Dolna  | 1 wczas..noc             | 1560               | 200       | 312     | 1.2      | 374,4    | 15,6         | 2      | 31,2   | 8,7   |
| 3.  | Ochotnica Dolna  | 1 wczas, węd             | 1040               | 50        | 52      | 1,2      | 62,4     | 2,6          | 2      | 5,2    | 1,44  |
| 4.  | Ochotnica Górna  | 1mk                      | 2200               | 210       | 462     | 1.5      | 693      | 8,88 ...     | 2      | 57,76  | 16,04 |
| 5.  | Ochotnica Górna  | 1 wczas..noc             | 1020               | 200       | 204     | 1.2      | 244,8    | 10,2         | 2      | 20,4   | 5,67  |
| 6.  | Ochotnica Górna  | 1 wczas, węd             | 680                | 50        | 34      | 1.2      | 40,8     | 1,7          | 2      | 3,4    | 0,94  |
| 7.  | Tylmanowa        | 1mk                      | 3000               | 210       | 630     | 1.5      | 945      | 39,38        | 2      | 78,76  | 21,88 |
| 8.  | Tylmanowa        |                          | 1020               |           | 204     |          | 244,8    |              |        | 20,4   | 5,67  |
| 9.  | Tylmanowa        | 1 wczas..noc<br>czas.węd |                    | 200<br>50 | 34      | 1.2<br>2 | 0,8      | 10,2<br>1,7  | 2<br>2 | 3,4    | 0,94  |
|     | <b>RAZEM 1-9</b> | 1 mk/wczas               | 14500              | 210-50    | 2625    |          | 3686     | 133,59       | 2      | 307,22 | 81,36 |

wczas.noc-wczasowicz korzystający z noclegu

wczas.wed-wczasowicz nie korzystający z noclegu, wędrujący

Tabelę nr 8 sporządzono z uwzględnieniem prognozy demograficznej przyjętej w niniejszym "Studium...", dla okresu docelowego (rok 2020), przy zastosowaniu scalonego Powyższą wskaźnika średniego dobowego zapotrzebowania wody przypadającego na 1 mieszkańca, zakładając docelowo osiągnięcie pełnego standardu wyposażenia mieszkań, tj. w zlew konieczny, spłukiwany ustęp oraz urządzenia kąpielowe z ciepłą wodą a w budynkach inwentarskich, w instalację wodociągowa, i samoczynne poidła.

Wielkość scalonego wskaźnika średnio dobowego zapotrzebowania wody przyjęto jak poniżej:

- zapotrzebowanie wody w gospodarstwach domowych - 140- 160 l/d/mk;
- usługi i drobne rzemiosło- 30 – 40 l/d/mk
- Razem 170-200 l/d/mk;
- Straty 10-10 l/d/mk;

**Ogółem: 180-210 l/d/mk;**

Przyjęto:

**qj = 190 l/d/mk** - dla wsi liczących poniżej 500 mieszkańców

**qj = 200 l/d/mk** - dla wsi liczących 500-2000 mieszkańców

**qj = 210 l/d/mk** - dla wsi liczących powyżej 2000 mieszkańców.

Wielkość scalonego wskaźnika średnio dobowego zapotrzebowania wody dla wczasowiczów przyjęto jak poniżej:

- jednostkowe zapotrzebowanie wody dla wczasowiczów korzystających z noclegu- 200 l/d
- jednostkowe zapotrzebowanie wody dla wczasowiczów nie korzystających z noclegu- 50 l/d

Założono, że 60% wczasowiczów będzie korzystać z noclegu.

**Przyjęto scalony wskaźnik średnio dobowego zapotrzebowania wody dla wczasowicza sezonowego  $q_j = 140$  l/d**

Stosunkowo wysokie wskaźniki jednostkowego zapotrzebowania wody przyjęto z uwagi na wybitnie rekreacyjny charakter gminy.

3. Jako kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się dalszy rozwój lokalnych wodociągów obsługujących po kilkanaście, rzadziej kilkadziesiąt gospodarstw.

Nie przewiduje się realizacji większych systemów wodociagowych, obejmujących swym zasięgiem całą wieś, ale dalszy rozwój gminy wymusza budowę nowych ujęć powierzchniowych. Konieczne jest porządkowanie stanu istniejącego między innymi poprzez łączenie lokalnych wodociągów, realizację zbiorników - celem zwiększenia niezawodności pracy istniejących systemów oraz złagodzenia występujących deficytów wody.

Jako dyspozycje w zakresie uporządkowania i rozwoju istniejących systemów zaopatrzenia w wodę określa się:

- w zakresie źródeł wody pitnej istnieje konieczność realizacji nowych powierzchniowych ujęć wody, celem zaspokojenia prognozowanych potrzeb mieszkańców, rozwoju turystyki i usług;
- istnieje konieczność zewidencjonowania a następnie ochrony eksploatowanych ujęć wody - tak przed ich zanieczyszczeniem, jak i przed nadmierną ich eksploatacją. Każde ujęcie winno być ogrodzone i winno mieć wyznaczoną strefę ochronną. Ponadto należy określić dopuszczone do eksploatacji zasoby każdego ujęcia.

### 3.4.2. ODPROWADZENIE I OCZYSZCZENIE ŚCIEKÓW

1. Wybitne walory przyrodnicze oraz położenie wsi gminy Ochotnica Dolna w bezpośrednim sąsiedztwie Gorczańskiego Parku Narodowego zobowiązują gminę do realizacji systemów kanalizacyjnych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. Czynnikiem dodatkowo przemawiającym za koniecznością intensyfikacji działań w tym zakresie jest fakt położenia gminy w terenie silnie narażonych na zanieczyszczenie wód powierzchniowych- zlewnia Ochotnicy a w szczególności potoków będących jej dopływami.

Działania gminy w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków należy kontynuować. Wykonane w 1998 roku opracowanie koncepcyjne przewiduje wariantowo realizację oczyszczalni dla poszczególnych wsi bądź jednej zbiorczej dla całej gminy. Duży obszar gminy, rozproszenie zabudowy oraz niekorzystna konfiguracja terenu wskazują na konieczność przeprowadzenia analizy techniczno- ekonomicznej poprzedzającej podjęcie decyzji.

*W miejscowości Tylmanowa na prawym brzegu rzeki Dunajec istnieje zbiorcza, gminna oczyszczalnia ścieków, oznaczona symbolem K. Na części tego terenu wyznacza się na rysunku zmiany Studium obszar dla realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.*

3. Poniżej w układzie tabelarycznym ( tabela nr 9 ) przedstawia się w oparciu o prognozę rozwoju demograficznego - prognozę bilansu ilości ścieków z terenu poszczególnych wsi gminy sporządzoną, dla okresu docelowego (rok 2020), przy zastosowaniu scalonego wskaźnika przyjętego w wielkości  $q_j = 150\text{l/d}$  w odniesieniu do mieszkańców stałych oraz  $q_j = 100\text{l/d}$  w odniesieniu do wczasowiczów.

**Tabela Nr 9. Prognoza bilansu ścieków dla wsi gminy Ochotnica Dolna w okresie maksymalnej produkcji w miesiącach lipiec-sierpień**

Perspektywa 2020 r

| Lp. | Nazwa wsi       | Jednostka     | Ilość jednostek | Wskaźnik jednost. zużycia | Qśr.dob | Nd  | Qmax dob |          | Nh | Qmax h |       |
|-----|-----------------|---------------|-----------------|---------------------------|---------|-----|----------|----------|----|--------|-------|
|     |                 |               |                 |                           | m7dobę  |     | m7d      | rrf/h    |    | m7h    | i/s   |
| 1.  | Ochotnica Dolna | tmk           | 3300            | 210                       | 693     | 1,5 | 1040     | 43,33    | 2  | 86,7   | 20,08 |
| 2.  | Ochotnica Dolna | 1 wczas..noc  | 1560            | 200                       | 312     | 1.2 | 374,4    | 15,6     | 2  | 31,2   | 8,7   |
| 3.  | Ochotnica Dolna | 1 wczas, węd  | 1040            | 50                        | 52      | 1.2 | 62 4     | 2,6      | 2  | 5 2    | 1,44  |
| 4.  | Ochotnica Górna | 1mk           | 2200            | 210                       | 462     | 1.5 | 693      | 8,88 ... | 2  | 57,76  | 16,04 |
| 5.  | Ochotnica Górna | 1 wczas., noc | 1020            | 200                       | 204     | 1.2 | 244,8    | 10,2     | 2  | 20,4   | 5,67  |
| 6.  | Ochotnica Górna | 1 wczas, węd  | 680             | 50                        | 34      | 1.2 | 40,8     | 1,7      | 2  | 3,4    | 0,94  |
| 7.  | Tylmanowa       | 1mk           | 3000            | 210                       | 630     | 1.5 | 945      | 39,38    | 2  | 78,76  | 21,88 |
| S.  | Tylmanowa       | 1 wczas..noc  | 1020            | 200                       | 204     | 1.2 | 244,3    | 10,2     | z  | 20,4   | 5,57  |
| 9.  | Tylmanowa       | lwczas.węd    | 680             | 50                        | 34      | 1.2 | 40,8     | 1,7      | 2  | 3,4    | 0,94  |
|     |                 |               |                 |                           |         |     |          |          |    |        |       |
|     | RAZEM 1-9       | 1 mk/wczas    | 14500           | 210-50                    | 2625    |     | 3686     | 133,59   | 2  | 207,22 | 81,36 |

### 3.4.3. ELEKTROENERGETYKA

1. Teren gminy Ochotnica zasilany jest poprzez główne punkty zasilania 110/15 kV leżące poza obszarem gminy (jest to GPZ 110/30/15 kV Rabka). Cały teren Gminy tj. Ochotnica Górna i Dolna oraz wieś Tylmanowa zasilany jest jedną linią. średniego napięcia - linia 15 kV Ochotnica zasilana z RS-u 30/15 kV Zabrzeż poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV (słupowe typu ŻH, STS, STS<sub>pb</sub> o mocy od 50 do 250 kVA oraz stacje wewnętrzne typu MSTW 250 kVA

Taki układ zaopatrzenia Gminy w energię elektryczną, obecnie jest nieprawidłowy i stanowi niski stopień pewności zasilania ze względu na umieszczenie punktów zasilania poza obszarem Gminy w odległości 30 km. Oprócz pewności zasilania na terenie Gminy występuje problem niewłaściwych parametrów zasilania tj. wartości napięcia. Obecnie trwa remont i modernizacja sieci niskich napięć jak również budowa kolejnych, nowych stacji

transformatorowych mających na celu zmniejszenie długości obwodów a tym samym utrzymanie wymaganych wartości poziomów napięć.

2. Podtrzymuje się dla okresu docelowego istniejący system zaopatrzenia Gminy w energię elektryczną funkcjonujący w oparciu o wyżej wymienione punkty zasilania leżące poza obszarem gminy. Skala zapotrzebowania na energię elektryczną przez odbiorców z terenu Gminy jak również położenie w stosunku do ponad podstawowego układu zasilania, przemawiają za tym, aby utrzymać dotychczas pracujący układ zasilania. Tak więc na terenie Gminy nie przewiduje się budowy nowych urządzeń oraz sieci elektroenergetycznych o charakterze ponad podstawowym w najbliższych latach 2000-2010.

Linie napowietrzne średnich napięć, czyli 15 kV, nie stwarzają znacznych uwarunkowań w zakresie planowanego rozwoju Gminy i nie wywołują zasadniczych ograniczeń w uwarunkowaniach urbanistycznych.

3. Ustala się że kierunki działań w zakresie rozbudowy systemu elektroenergetycznego na terenie Gminy winny koncentrować się na takich problemach jak:
  - poprawa jakości dostarczanej energii elektrycznej,
  - zapewnienie ciągłości dostawy energii elektrycznej na poziomie  $q=7 \times 10^{-4}$
  - zapewnienie przesyłu żądanych mocy bez limitu ilości.
4. Zakład Energetyczny Kraków SA planuje rozbudowę istniejącego RS- u 30/15 kV Krościenko przez wprowadzenie do niego linii 110 kV i utworzenie nowego GPZ- tu, który stanowiłby podstawowe zasilanie obecnego RS-u 30/15kV Zabrzeż poprawiając zwiększenie niezawodności zasilania dla całego terenu Gminy. Uruchomienie tej inwestycji planuje się na lata 2010-2015.
5. W opracowywanych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Ochotnica Dolna należy spełniać wymogi ustawy z dnia 10. 04. 1997 r. „Prawo energetyczne” oraz późniejszych przepisów wykonawczych.
6. *W miejscowości Tylmanowa w pobliżu rzeki Dunajec wyznacza się na rysunku zmiany Studium obszar, dla realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia słoneczna- fotowoltaiczna).*



#### 3.4.4. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

1. Sposób zagospodarowania gminy, jak również charakter zabudowy predysponują do indywidualnego sposobu ogrzewania obiektów lub niewielkich zespołów.

Dlatego też nie przewiduje się na tym terenie gminy scentralizowanych systemów ogrzewania (typu kotłownie centralne).

2. Przyjmuje się, że całość zabudowy, w obrębie gminy Ochotnica Dolna, ogrzewana będzie w oparciu o paliwa ekologiczne oraz gaz ziemny, elektryczność, olej opałowy, ewentualnie piece w oparciu o odpady z drewna.

Ze względów ekologicznych ustala się preferencje dla oparcia ogrzewania o paliwa, których spalanie nie powoduje zanieczyszczenia środowiska.

Aktualnie na rynku krajowym dostępne są już kotły grzewcze na olej i gaz ziemny, dysponujące wysokosprawnymi technologiami spalania i jego sterowania. Powoduje to sytuację, w której stosowanie oleju i gazu ziemnego można uznać za spełniające wysokie wymagania ekologiczne. Wobec zróżnicowanego wzrostu cen wszystkich nośników energii, stosowanie oleju i gazu ziemnego po w/w usprawnieniach technologicznych stanie się także konkurencyjne cenowo w stosunku do paliw stałych.

#### 3.4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.

1. Dla gminy Ochotnica Dolna zaopatrzenie w gaz przewidziano z projektowanego gazociągu wysokoprężnego Ø 200 mm Pn 6,3 Mpa Słopnice- Krościenko, który ma przebiegać przez obszar gminy.

Także na terenie gminy Ochotnica Dolna w miejscowości Tyłmanowa ustalono lokalizację stacji redukcyjno- pomiarowej, której przepustowość zapewni zaopatrzenie w gaz gminy. Realizację gazociągu po jego wykonaniu i napełnieniu gazem wywoła strefę ochronną po 15 m w obie strony od osi gazociągu.

2. Od stacji redukcyjno- pomiarowej gaz rozprowadzany będzie siecią średnioprężną prowadzoną wzdłuż istniejących dróg do poszczególnych budynków przy czym ciśnienie średnie zredukowane będzie reduktorami domowymi umieszczonymi na ścianach budynków. Przewidywana sieć rozdzielcza gazociągu na terenie gminy nie będzie stwarzała ograniczeń urbanistycznych, gdyż wymagana odległość od gazociągu średnioprężnego do budynków mieszkalnych wynosi 1,5 m zgodnie z postanowieniami dz. U. Nr 139/95 z 1995 r.
3. Dla obszaru gminy sporządzono program gazyfikacji, który stanowi podstawę do ustalenia w niniejszym "Studium..." przebiegu sieci gazowej.

#### **3.4.6. TELEKOMUNIKACJA**

1. Obsługa mieszkańców gminy w zakresie łączności telefonicznej miejscowej i międzymiastowej realizowana będzie w oparciu o istniejące automatyczne cyfrowe centrale telefoniczne w Ochotnicy Dolnej, Ochotnicy Górnej i Tyłmanowej, współpracujące z centralą w Szczawnicy. Celem zaspokojenia potrzeb przewiduje się rozważenie możliwości rozbudowy wyżej wymienionych centrali.

#### **3.4.7. ZASADY GOSPODARKI ODPADAMI.**

1. Gospodarka odpadami w gminie w dalszym ciągu opierać się będzie o wywóz odpadów na wysypiska odpadów komunalnych zlokalizowane poza obszarem gminy. Przewiduje się utrzymanie istniejącego punktu przeładunku odpadów we wsi Ochotnica Dolna z dopuszczeniem podmiotów, które gwarantują skuteczne i w pełni nowoczesne rozwiązanie problemu unieszkodliwiania i zagospodarowania odpadów.
2. Podstawowym zagadnieniem związanym z zagospodarowaniem i utylizacją odpadów jest ich minimalizowanie.

Dotyczy to zarówno odpadów komunalnych, jak i powstałych przy produkcji.

W tym celu szczególnie istotnym jest opracowanie programu gospodarki odpadowej uwzględniającego:

- selektywną zbiórkę odpadów zarówno u źródła, jak i w przewidywanym punkcie przeładunkowym w obszarze Ochotnicy Dolnej;

- recykling;

- prowadzenie szerokiej edukacji społecznej;

- doświadczenia innych gmin rozwiązujących podobne problemy na swoich obszarach.

3. Z problemem edukacji wiąże się skuteczne przeciwdziałanie powstawaniu nowych „dzikich” wysypisk odpadów w całym obszarze gminy.

Jednocześnie należy podjąć akcję likwidacji istniejących „dzikich” wysypisk rozpoczynając od wysypisk położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, a następnie w obszarach leśnych.

4. Dla okresu docelowego rozważenia wymaga udział gminy w przedsięwzięciach gmin sąsiednich związanych z nowoczesnymi urządzeniami utylizacji odpadów.

Dotyczyć to może szczególnie gmin powiatu nowotarskiego, a zwłaszcza miasta Nowy Targ.

### **3.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszarów objętych zmianą Studium, położonych w Ochothnicy Dolnej, Ochothnicy Górnej, Tylmanowej**

*Ustala się utrzymanie przyjętych w rozdz. II celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej dotyczących gminy Ochothnica Dolna oraz w rozdz. III Kierunków rozwoju gminy Ochothnica Dolna, odpowiednio do obszarów objętych niniejszą zmianą Studium, z zastrzeżeniem rozdz.3.5.*

#### **3.5.1 Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego**

*Dla Ochothnicy Dolnej, Ochothnicy Górnej, Tylmanowej w granicach obszarów objętych zmianą ustala się co następuje:*

**1. W granicach wskazanych obszarów określa się następujące zmiany w strukturze przestrzennej:**

**Ochothnica Górna**

**Kierunki przekształceń istniejącej struktury przestrzennej w rejonach objętych zmianą polegają na:**

- obszary nr 2, 12, 13 położone w jednostce strukturalnej A2- uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania w rejonach graniczących z sąsiednimi gminami wraz z niezbędną korektą przebiegu granic,**
- obszar nr 8, położony w jednostce strukturalnej A2 - uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,**
- obszar nr 6 położony na pograniczu jednostek strukturalnych A2/B2 - uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,**
- obszary nr 4, położone w jednostce strukturalnej B2 - wprowadzeniu możliwości lokalizowania zabudowy w formie niewielkiej enklawy, w pobliżu istniejących siedlisk,**
- obszary nr 5, 7 położone w jednostce strukturalnej B2 - uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,**

- *obszar nr 3 położony na pograniczu jednostek strukturalnych B2/A2- uzupełnieniu ciągów rozluźnionej zabudowy lokalnie o nowe niewielkie zespoły zabudowy,*
- *obszar nr 1 położony na pograniczu jednostek strukturalnych B2/A2- uzupełnieniu istniejącego zgrupowania zabudowy lokalnie o nowe niewielkie zespoły zabudowy,*
- *obszar nr 15 położone w jednostce strukturalnej B2 - uzupełnieniu istniejącego zgrupowania zabudowy o nowe zespoły zabudowy na zasadzie poszerzenia wyznaczonych dotychczas obszarów wskazanych do zabudowy przy dopuszczeniu na terenie rolnym możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,*
- *obszar nr 16 położone w jednostce strukturalnej B2 - uzupełnieniu istniejącego zgrupowania zabudowy o nowe zespoły zabudowy na zasadzie poszerzenia wyznaczonych dotychczas obszarów wskazanych do zabudowy,*
- *obszary nr 9 położone w jednostce strukturalnej A3 -uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,*
- *obszar nr 10, 11 położony w jednostce strukturalnej A3- uzupełnieniu istniejącego zgrupowania zabudowy lokalnie o nową zabudowę,*
- *obszary nr 19 położone w jednostce strukturalnej A3 - wprowadzeniu możliwości lokalizowania zabudowy w formie niewielkiej enklawy, w pobliżu istniejących siedlisk,*
- *obszary nr 17, 18 położone w jednostce strukturalnej C2 - uzupełnieniu głównego ciągu zabudowy rozłokowanej wzdłuż dróg lokalnych o nowe zespoły zabudowy na zasadzie poszerzenia wyznaczonych dotychczas obszarów wskazanych do zabudowy,*
- *obszar nr 14 położony na pograniczu jednostek strukturalnych A2/B2- wprowadzeniu możliwości zlokalizowania obiektu kulturalno-krajoznawczo-wypoczynkowego (koliba) dla wzbogacenia funkcji turystycznej w rejonie Młynnego.*

#### **Ochoznica Dolna**

**Kierunki przekształceń istniejącej struktury przestrzennej w rejonach objętych zmianą polegają na:**

- *obszar nr 20, 39 położony w jednostce strukturalnej A1- uporządkowanie kierunków zagospodarowania w rejonach graniczących z sąsiednią gminą wraz z niezbędną korektą przebiegu granic oraz uzupełnienie w ograniczonym zakresie terenów istniejącego zespołu zabudowy i terenów przeznaczonych do zabudowy,*

- **obszar nr 21, położony w jednostce strukturalnej B1 - wprowadzeniu możliwości lokalizowania zabudowy w formie niewielkiej enklawy, w pobliżu istniejącego skupiska zabudowy,**
- **obszary nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33 położone w jednostce strukturalnej B1 oraz obszar nr 46, położony w jednostce strukturalnej B1 - uzupełnieniu ciągów rozluźnionej zabudowy rozlokowanej wzdłuż dróg lokalnych o nowe zespoły zabudowy na zasadzie poszerzenia wyznaczonych dotychczas obszarów wskazanych do zabudowy,**
- **obszar nr 29 położony w jednostce strukturalnej B1- uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,**
- **obszary nr 35, 37, 38, 42, 46 położone w jednostce strukturalnej C1- uzupełnieniu głównego ciągu zabudowy rozlokowanej wzdłuż dróg lokalnych o nowe zespoły zabudowy na zasadzie poszerzenia wyznaczonych dotychczas obszarów wskazanych do zabudowy,**
- **obszar nr 41 położony w jednostce strukturalnej C1- uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,**
- **obszar nr 44 położony na pograniczu jednostek strukturalnych C1/A3 - uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,**
- **obszary nr 43, 45, położone na pograniczu jednostek strukturalnych C1/A3 - wprowadzeniu możliwości lokalizowania zabudowy w formie niewielkiej enklawy, w pobliżu istniejącego skupiska zabudowy,**
- **obszar nr 40, położony w jednostce strukturalnej C1 - wprowadzeniu możliwości lokalizowania zabudowy w formie niewielkich enklaw w nawiązaniu do istniejących siedlisk,**
- **obszar nr 34, położony w jednostce strukturalnej C1- korekta przebiegu drogi dojazdowej „Droga Rusnaki” w dostosowaniu do podziałów własnościowych gruntów oraz uporządkowanie kierunków zagospodarowania na terenach otaczających,**

- *obszar nr 36, położony w jednostce strukturalnej C1- powiększeniu cmentarza wraz z lokalizacją kaplicy oraz uporządkowaniu kierunków zagospodarowania na terenach otaczających,*
- *obszar 47, położony w jednostce strukturalnej C1, uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania w rejonach graniczących z sąsiednimi gminami wraz z niezbędną korektą przebiegu granic.*

#### **Tylmanowa**

**Kierunki przekształceń istniejącej struktury przestrzennej w rejonach objętych zmianą polegają na:**

- *obszary nr 48, 49, 50 położone w jednostce strukturalnej C3 - wprowadzeniu możliwości lokalizowania zabudowy w formie niewielkich enklaw w nawiązaniu do istniejących siedlisk,*
- *obszary nr 51, 52, położone w jednostce strukturalnej C3 - uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania przy dopuszczeniu możliwości remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków,*
- *obszar 55, położony w jednostce strukturalnej C3/A3- uporządkowanie kierunków zagospodarowania na odcinku sieci 110 kV w Tylmanowej w związku z dostosowaniem jej przebiegu do stanu istniejącego, utrzymanie przebiegu odcinka potencjalnego gazociągu wysokiego ciśnienia wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego,*
- *obszary nr 56, 57, 59, położone w jednostce strukturalnej C3 –uzupełnieniu ciągów rozluźnionej zabudowy lokalnie o nowe niewielkie zespoły zabudowy,*
- *obszar 58, położony w jednostce strukturalnej C3 – modyfikacji ustalonego kierunku zagospodarowania w kierunku zwiększenia możliwości udziału usług w zabudowie,*
- *obszary nr 53, 54, 61, 62, położone w jednostce strukturalnej B3- uzupełnieniu ciągów rozluźnionej zabudowy rozlokowanej wzdłuż dróg lokalnie o nowe zespoły zabudowy na zasadzie poszerzenia wyznaczonych dotychczas obszarów wskazanych do zabudowy,*
- *obszar 60, położony w jednostce strukturalnej A3 oraz obszary nr 63, 64, położone w jednostce strukturalnej A4 - uporządkowanie kierunków zagospodarowania, bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania w rejonach graniczących z sąsiednimi gminami wraz z niezbędną korektą przebiegu granic.*

*Przyjęte kierunki zmian w strukturze przestrzennej poszczególnych miejscowości gminy Ochotnica Dolna wpisują się w cele jej rozwoju i nie naruszają ustalonych dla obszarów funkcjonalnych i wyodrębnionych jednostek strukturalnych generalnych zasad rozwoju przestrzennego, w tym rozwoju zainwestowania i utrzymania obszaru leśnego przyrodniczo czynnego.*

**2. W granicach wyodrębnionych obszarów wydziela się i ustala następujące kategorie terenów o zróżnicowanych kierunkach i warunkach zagospodarowania oraz zasady zagospodarowania i kierunki rozwoju:**

- MN, MN/O – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zagrożonych osuwiskami,
- MU- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- UK – Tereny kościoła,
- UP- Tereny usług publicznych,
- UT- Tereny usług turystyki,
- US- Tereny sportu i rekreacji,
- U- Tereny usług,
- ZC– Tereny cmentarzy,
- R- Tereny rolne,
- ZL1- Tereny lasów,
- ZL2- Tereny rolne i do zalesienia,
- WS- Tereny wód śródlądowych,
- ZE – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
- KDD - Teren komunikacji drogowej.

*We wszystkich kategoriach terenów dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania terenu z uwzględnieniem dążenia do przekształceń wskazanych w podstawowym przeznaczeniu terenu. We wszystkich kategoriach terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i ich połączeń z systemem dróg publicznych, miejsc parkingowych oraz terenów zieleni.*

**Dla wskazanych terenów określa się standardy zabudowy, w tym:**

- *wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni części budowlanej działki),*
- *procent powierzchni biologicznie czynnej,*
- *maksymalną wysokość zabudowy określającą maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem, że ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą*



*obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,*

- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek,*
- minimalną ilość miejsc parkingowych i postojowych dla nowo realizowanych obiektów.*

*Dla wyodrębnionych terenów ustala się kierunki i warunki zagospodarowania określone poniżej.*

- MN, MN/O – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zagrożonych osuwiskami,*

#### *Przeznaczenie terenu i kierunki zagospodarowania*

*Obejmują tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, w tym wydzielone odrębnie tereny zagrożone osuwiskami (MN/O). Tereny kategorii MN przeznaczone są pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. Utrzymuje się tu również istniejącą zabudowę zagrodową. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwe jest dopuszczenie lub wyeliminowanie możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej. W obszarze 36 w sąsiedztwie cmentarza, obowiązują o ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów wynikające z przepisów odrębnych w zakresie cmentarzy w strefach o szerokości 50 i 150 m.*

*Tereny MN/O wydzielono w sytuacji ich położenia w zasięgu osuwisk nieaktywnych oraz w zasięgu osuwisk okresowo aktywnych, jeżeli jest to kontynuacja istniejącej zabudowy lub utrzymanie terenów dotychczas wyznaczonych po zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Wyznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy MN/O w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów musi być poprzedzone pozytywną opinią opartą na dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz musi uwzględniać wymagania określone dla tych terenów. Dla terenów MN usytuowanych w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi wymagane jest wykonanie wyprzedzająco dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i spełnienie zawartych wskazań.*

*W terenach kategorii MN dopuszcza się lokalizowanie wbudowanych obiektów usługowych oraz wolnostojących usług, a także obiektów handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup> oraz wolnostojących usług publicznych, w szczególności przedszkoli, obiektów opieki zdrowotnej i społecznej. W terenach MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwe jest dopuszczenie lub wyeliminowanie możliwości lokalizacji obiektów rzemiosła i wytwórczości, produkcji*

*rolniczej oraz nie dopuszcza się w mieszkalnej jednorodzinnej w układzie szeregowym. W terenach kategorii MN i MN/O przewiduje się rozwój funkcji agroturystyki.*

*Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami przy wykorzystaniu rezerw terenowych.*

*Realizacja powyższego kierunku zagospodarowania wymaga:*

- lokalizacji obiektów usług nie powodujących obniżenia jakości życia mieszkańców obszarów sąsiednich, a w szczególności w zakresie czystości powietrza, hałasu, wibracji, odorów, a także nie stwarzających zagrożeń dla środowiska przyrodniczego przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,*
- zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych terenu z drogą publiczną oraz miejsc parkingowych,*
- sukcesywnego wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.*

*Standardy zagospodarowania i zabudowy:*

*W planie miejscowym dla terenu MN i MN/O należy uwzględnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:*

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni działki):*
  - nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej w terenach MN, w obszarze nr 4 w terenie MN - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,*
  - nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej w terenach MN/O, w obszarze nr 4 w terenie MN/O - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,*
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:*
  - nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej w terenach MN, w obszarze nr 4 w terenie MN - nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej,*
  - nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej w terenach MN/O, w obszarze nr 4 w terenie MN/O- nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej,*
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:*
  - 12 m w terenach MN,*
  - 10 m w terenach MN/O,*
- 4) minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów:*

- *minimalna ilość miejsc parkingowych winna być indywidualnie dostosowana do specyfiki realizowanych obiektów, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,*

5) *regulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu kontynuacji ustaleń Studium dotyczących zapewnienia ładu przestrzennego.*

*Wskaźniki te mogą w planach miejscowych ulec zaostreniu, ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się korektę ww. wskaźników w planach miejscowych w wyniku uwzględnienia warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu, którego dotyczą i przesądzeń planistycznych.*

- **MU-Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**

**Przeznaczenie terenu i kierunki zagospodarowania**

*Obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemiosła usługowego. Tereny te przeznaczone są pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod usługi komercyjne, zarówno wbudowane jak i wolnostojące. Utrzymuje się tu również istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej remontów.*

*W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest:*

- *dopuszczenie lub wyeliminowanie możliwości lokalizacji nowych obiektów zabudowy zagrodowej,*
- *wyznaczenie terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę usługową.*

*W terenach kategorii MU dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących usług publicznych, w szczególności przedszkoli, obiektów opieki zdrowotnej i społecznej.*

*Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, obiektów produkcji i wytwórczości.*

*Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest rozwój mieszanych form zagospodarowania mieszkaniowo - usługowych wzbogacających funkcje przy ważniejszych ciągach komunikacyjnych.*

*Realizacja powyższego kierunku zagospodarowania wymaga:*

- *lokalizacji obiektów usług nie powodujących obniżenia jakości życia mieszkańców obszarów sąsiednich, a w szczególności w zakresie czystości powietrza, hałasu, wibracji, odorów, a także nie stwarzających zagrożeń dla*

*środowiska przyrodniczego przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,*

- zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych terenu z drogą publiczną oraz miejsc parkingowych,*
- sukcesywnego wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.*

**Standardy zagospodarowania i zabudowy:**

***W planie miejscowym dla terenu MU należy uwzględnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:***

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni działki):***
  - nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej w terenach MU, , w obszarze nr 4 w terenie MU- nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,*
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:***
  - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej w terenach MU, w obszarze nr 4 w terenie MU- nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej,*
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:***
  - 12 m w terenach MU,*
- 4) minimalna ilość miejsc parkingowych winna być indywidualnie dostosowana do specyfiki realizowanych obiektów, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,***
- 5) regulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu kontynuacji ustaleń Studium dotyczących zapewnienia ładu przestrzennego.***

***Wskaźniki te mogą w planach miejscowych ulec zaostreniu, ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się korektę ww. wskaźników w planach miejscowych w wyniku uwzględnienia warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu, którego dotyczą i przesądzeń planistycznych.***

- UK – Tereny kościoła***

***Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania***

***Obejmują tereny istniejącego kościoła oraz obiektów z nimi związanych. W obrębie terenów UK zachowuje się obiekty kultu religijnego oraz dopuszcza realizację budynków i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, w tym mieszkaniowych i usługowych. Obowiązuje ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Nowo***

*realizowane obiekty budowlane powinny pod stanowić całość kompozycyjną z obiektami istniejącymi.*

*W obrębie terenu kościoła w Ochotnicy Dolnej, stanowiącego obszar NATURA 2000 pn. Ochotnica (PLH 120050) obowiązuje zakaz stosowania w trakcie prac remontowo-budowlanych działań prowadzących do zniszczenia koloni rozrodczej podkowca małego. Ewentualne prace remontowe powinny być prowadzone w okresie od 15 września do 15 kwietnia z udziałem eksperta chiropterologa, stosownie do wymagań postępowania zgodnie z przepisami w zakresie ochrony obszaru Natura 2000. Należy utrzymać lub odtworzyć zwartość i ciągłość drzew, krzewów i zarośli w bezpośrednim otoczeniu kościoła. Wycinka drzew i krzewów oraz znacząca redukcja koron, powinna być poprzedzona nasadzeniami drzew i krzewów gatunków rodzimych, uzupełniających luki w trasach przelotu nietoperzy. W bezpośrednim otoczeniu kościoła należy stosować oprawy oświetleniowe w pełni odcinające światło z góry półsfery.*

*Docelowo zakłada się sukcesywne wyposażanie obiektów w infrastrukturę techniczną oraz szczególną dbałość o ład i kompozycję przestrzenną.*

*Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest utrzymanie charakteru zainwestowania jako zespołu związanego z kultem religijnym.*

*Wskaźniki urbanistyczne powinny być określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów.*

- **UP- Tereny usług publicznych**

*Przeznaczenie terenu i kierunki zagospodarowania*

*Obejmują tereny projektowanej zabudowy usług publicznych, w szczególności w zakresie kultury, oświaty, turystyki.*

*Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest zapewnienie możliwości lokalizacji usług służących realizacji celu publicznego w zakresie wskazanym w ramach przeznaczenia terenu, finansowane zarówno ze środków publicznych jak i niepublicznych.*

*Standardy zagospodarowania i zabudowy:*

*W planie miejscowym dla terenu UP należy uwzględnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:*

- 1) *wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni działki):*
  - *nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej w terenach UP,*
- 2) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:*
  - *nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej w terenach UP,*
- 3) *maksymalna wysokość zabudowy:*
  - *9 m w terenach UP,*

- 4) *minimalna ilość miejsc parkingowych winna być indywidualnie dostosowana do specyfiki realizowanych obiektów, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
- 5) *regulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu kontynuacji ustaleń Studium dotyczących zapewnienia ładu przestrzennego.*

*Wskaźniki te mogą w planach miejscowych ulec zastrzeżeniu, ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się korektę ww. wskaźników w planach miejscowych w wyniku uwzględnienia warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu, którego dotyczą i przesądzeń planistycznych.*

- **UT- Tereny usług turystyki**

**Przeznaczenie terenu i kierunki zagospodarowania**

*Obejmują tereny projektowanej zabudowy usług w zakresie usług turystyki, terenowych urządzeń rekreacji, edukacji i kultury.*

*Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest zapewnienie możliwości lokalizacji usług jako obiektu kulturalno-krajoznawczo-wypoczynkowego (koliba). Nie dopuszcza się możliwości zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury związanej z funkcjonowaniem szlaków turystycznych.*

**Standardy zagospodarowania i zabudowy:**

*W planie miejscowym dla terenu UT należy uwzględnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:*

- 1) *wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni działki):*
  - *nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej w terenach UT,*
- 2) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:*
  - *nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej w terenach UT,*
- 3) *maksymalna wysokość zabudowy:*
  - *9 m w terenach UT,*
- 4) *minimalna ilość miejsc parkingowych winna być indywidualnie dostosowana do specyfiki realizowanych obiektów, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
- 5) *regulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu kontynuacji ustaleń Studium dotyczących zapewnienia ładu przestrzennego.*

*Wskaźniki te mogą w planach miejscowych ulec zastrzeżeniu, ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się*

*korektę ww. wskaźników w planach miejscowych w wyniku uwzględnienia warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu, którego dotyczą i przesądzeń planistycznych.*

- **US- Tereny sportu i rekreacji**

*Przeznaczenie terenu i kierunki zagospodarowania:*

*Obejmują tereny istniejących i projektowanych terenów sportu i rekreacji, przeznaczone pod lokalizację boisk sportowych i terenowych urządzeń rekreacji z towarzyszącymi obiektami sanitarnymi i socjalnymi.*

*Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest zapewnienie możliwości lokalizacji obiektów sportu i rekreacji w celu tworzenia warunków dla rozwoju funkcji turystycznych.*

*Standardy zagospodarowania i zabudowy:*

*W planie miejscowym dla terenu US należy uwzględnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:*

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni działki):*
  - nie większy niż 10% powierzchni działki budowlanej w terenach US,*
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:*
  - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej w terenach US,*
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:*
  - 7 m w terenach US,*
- 4) minimalna ilość miejsc parkingowych winna być indywidualnie dostosowana do specyfiki realizowanych obiektów, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
- 5) regulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu kontynuacji ustaleń Studium dotyczących zapewnienia ładu przestrzennego.*

*Wskaźniki te mogą w planach miejscowych ulec zaostrzeniu, ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się korektę ww. wskaźników w planach miejscowych w wyniku uwzględnienia warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu, którego dotyczą i przesądzeń planistycznych.*

- **U - Tereny usług**

*Przeznaczenie terenu i kierunki zagospodarowania*

*Obejmują tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usług komercyjnych. Nie dopuszcza się do sytuowania odrębnej zabudowy mieszkaniowej, obiektów rzemiosła produkcyjnego i wytwórczości. Zieleń urządzona winna towarzyszyć obiektom i urządzeniom.*

**Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest zapewnienie możliwości lokalizacji usług komercyjnych. przy wykorzystaniu rezerw terenowych.**

**Standardy zagospodarowania i zabudowy:**

**W planie miejscowym dla terenu U należy uwzględnić następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni działki):**
  - nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej w terenach U,
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:**
  - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej w terenach U,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:**
  - 9 m w terenach U,
- 9) minimalna ilość miejsc parkingowych winna być indywidualnie dostosowana do specyfiki realizowanych obiektów, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
- 10) regulowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu kontynuacji ustaleń Studium dotyczących zapewnienia ład przestrzennego.**

**Wskaźniki te mogą w planach miejscowych ulec zaostrzeniu, ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się korektę ww. wskaźników w planach miejscowych w wyniku uwzględnienia warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu, którego dotyczą i przesądzeń planistycznych.**

- **ZC– Tereny cmentarzy**

**Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania:**

**Obejmuje tereny istniejącego cmentarza oraz przeznaczone pod ich poszerzenie. Utrzymuje się istniejące obiekty oraz dopuszcza lokalizację obiektów kultu religijnego, obiektów administracji cmentarza i gospodarczej obsługi cmentarza, urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze cmentarza oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i parkingów, służących obsłudze cmentarza.**

**Warunkiem realizacji poszerzenia cmentarza jest stwierdzenie przydatności terenu na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej.**

**Dopuszcza się utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów w terenach stanowiących rezerwy pod poszerzenie cmentarza.**

**Wokół cmentarza obowiązuje zachowanie stref sanitarnych.**

**Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest utrzymanie istniejącego cmentarza oraz zapewnienie warunków przestrzennych do powiększania istniejącego cmentarza z wykorzystaniem dotychczasowych rezerw terenowych pod warunkiem**



*zachowania ich nieuciążliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami w stosunku do istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.*

- **R- Tereny rolne**

*Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania:*

*Obejmuje tereny upraw rolnych, zadrzewienia, zakrzewienia, zbiorniki wodne i ciek. W terenach R dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy rolnej z możliwością jej remontów i przebudowy oraz dopuszczalnej skali jednorazowej rozbudowy, nie więcej niż o 20% w stosunku do istniejącej kubatury obiektu.*

*Nie dopuszcza się realizacji nowych budynków mieszkalnych.*

*Dopuszcza się możliwość wyznaczania w planach miejscowych terenów przeznaczonych do zalesienia, dróg dojazdowych.*

- **ZL1- Tereny lasów**

*Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania:*

*Obejmuje tereny lasów. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi obejmujących wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe. Obowiązuje zagospodarowanie zgodne z planami urządzania lasów oraz planami ochrony.*

- **ZL2- Tereny do zalesienia**

*Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania:*

*Obejmują tereny rolne i nieużytki przeznaczone pod kształtowanie nowych terenów leśnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi obejmujących wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe. Obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu planów ochrony.*

- **WS- Tereny wód śródlądowych,**

*Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania:*

*Obejmuje grunty pod powierzchniowymi wodami śródlądowymi, które stanowi odcinek potoku Ochotnicy oraz zadrzewienia i zakrzewienia. W terenie WS dopuszcza się lokalizowanie urządzeń hydrotechnicznych służących regulacji i utrzymaniu wód oraz koniecznych dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej, przepraw mostowych. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków.*

*Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest ochrona ciek z przylegającym obustronnie terenem, z możliwością prowadzenia prac regulacyjnych,*

**lokalizacji koniecznych dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej, przepraw mostowych.**

- **ZE – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych**

**Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania:**

**Obejmują tereny rolne, nieużytki, zadrzewienia, wody stanowiące elementy przestrzennego systemu przyrodniczego. Dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, koniecznych dróg dojazdowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje ochrona obudowy biologicznej cieków z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej.**

**Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.**

**Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest ochrona cieku oraz zadrzewień i zakrzewień w zakresie co najmniej trasy cieku z pasem przylegającego terenu stanowiącego zabudowę biologiczną cieku.**

- **KDD - Tereny komunikacji drogowej**

**Przeznaczenie terenu i kierunki oraz standardy zagospodarowania:**

**Obejmują tereny projektowanej drogi klasy dojazdowej.**

**Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

**Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenu jest korekta przebiegu projektowanego odcinka drogi publicznej z zapewnieniem niezbędnych parametrów technicznych jak dla drogi dojazdowej.**

### **3.5.2 Warunki zagospodarowania wynikające z zagrożeń i uciążliwości**

**Ograniczanie zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi**

**1) Wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od Ochotnicy, określone w oparciu o zasięgi zalewów wodą Q 1%, wyznaczone w opracowaniu pn.: „Studium określające obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu” (stanowiącym I studium ochrony przeciwpowodziowej) i oznaczone na podstawie ww. opracowania.**

- 1. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności na terenach obszarach nr 34 i 35, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.**
- 2. Na terenach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią budowa, rozbudowa i modernizacja obiektów budowlanych wymaga**

*stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień*

- 3. Dla ograniczenia zagrożeń związanych z wylewami pozostałych cieków ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w pasie ochronnym wzdłuż cieków o szerokości 15 m od górnej jego krawędzi.*

#### **Zagrożenie osuwiskami**

- 1. Wyznacza się oznaczone na załączniku graficznym osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi wg. map sporządzonych w systemie SOPO, Państwowy Instytut Geologiczny, System Osłony Przeciwsuwiskowej.*
- 2. Wyznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w obrębie osuwisk (okresowo aktywnych i nieaktywnych) musi być poprzedzone pozytywną opinią opartą na dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz musi uwzględniać wymagania określone dla tych terenów.*
- 3. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy usytuowanych w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi wymagane jest wykonanie wyprzedzająco dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i spełnienie zawartych wskazań.*
- 4. Budowa obiektów budowlanych na terenach osuwiskowych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych dla skomplikowanych warunków gruntowych, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.*

#### **Strefy ochrony od cmentarzy**

- 1. W zasięgu strefy 50 m od cmentarza (od granic cmentarza), zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących i przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.*
- 2. W zasięgu strefy 150m od cmentarza (od granic cmentarza), zakazuje się lokalizowania studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.*

#### **3.5.3 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów**

- 1. Dla obszarów objętych zmianą Studium, odpowiednio do występowania obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, określonych poniższej tabeli, obowiązuje przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska w działaniach*

*inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w celu zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu:*

**1) Gorczański Park Narodowy (GPN):**

*Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 1980 r. w sprawie utworzenia Gorczańskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 18, poz. 66 oraz z 1997 r. Dz. U. Nr 5, poz. 26) utworzono w 1981 r. Gorczański Park Narodowy. Ochroną objęto centralną i północno - wschodnią część Gorców z najmniej zmienionymi przez człowieka dolnoreglowymi lasami mieszanymi-buczyną karpacką. Szczególną wartość dla krajobrazu i przyrody Gorców mają też polany reglowe, które powstały w wyniku tradycyjnej gospodarki pasterskiej. Występują tu rośliny piętra alpejskiego i subalpejskiego, które przywędrowały w Gorce z sąsiednich pasm górskich. Charakterystyczne dla Gorców są rośliny górskie, z których najcenniejsze są gatunki alpejskie (22 gatunki) naturalnie występujące powyżej górnej granicy lasu i subalpejskie (24 gatunki) spotykane na gorczańskich polanach. Lasy zajmują ok. 95% powierzchni parku. Zbiorowiska nieleśne - młaki, hale i polany zajmują ok. 5% powierzchni parku. W ekosystemach nieleśnych wyróżnia się 16 zbiorowisk roślinnych.*

*W obrębie obszarów objętych ochroną obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.*

**2) Obszar Natura 2000 Ostoja Gorczańska (PLH 120018)**

*Obszar obejmuje prawie całe pasmo górskie Gorców. Ostoja jest obszarem źródłiskowym dopływów Dunajca i Raby. W obszarze zidentyfikowano 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz 13 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Szczególnie cenne są kompleksy łąk i płyty naturalnych zbiorowisk leśnych. Jest to ważna ostoja fauny typowej dla Karpat, zwłaszcza dużych drapieżników. Obszar o bogatej florze roślin naczyniowych (ok. 940 gat.), z licznymi stanowiskami chronionych prawnie, rzadkich lokalnie lub zagrożonych gatunków roślin naczyniowych.*

**3) Obszar Natura 2000 Gorce (PLH 120001)**

*Obszar znajduje się na terenie pasma górskiego Gorców, obejmujący górne partie zlewni rzeki Kamienicy i części niektórych innych zlewni gorczańskich wraz ze szczytami Jaworzyny (1288 m n.p.m.), Kudłonia (1276m) i Mostownicy (1251 m) w granicach Gorczańskiego Parku Narodowego.*

*Ostoja ptasia o randze europejskiej E 71. Występuje co najmniej 15 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).*

**4) Obszar Natura 2000 Ochotnica (PLH 120050)**

*Obszar utworzony dla ochrony kolonii rozrodczej podkowca małego znajdującej się na strychu Kościoła w Ochotnicy Dolnej. Obszar żerowiskowy dla tej kolonii to leżący w bezpośrednim sąsiedztwie obszar Ostoja Gorczańska.*

**5) Obszar Natura 2000 Ostoja Popradzka (PLH 120019)**

*Ostoja leży w zlewni Dunajca, Popradu oraz Kamienicy Nawojowskiej. Łącznie stwierdzono występowanie 14 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar stanowi ważne refugium karpackiej fauny leśnej z dużymi ssakami i ptakami drapieżnymi. Interesująca jest fauna owadów z 5 gatunkami z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Łącznie odnotowano tu 22 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Występuje tu co najmniej 13 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 1 gatunek z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje powyżej 1% populacji krajowej bociana czarnego i puchacza (C6, PCK).*

**6) Obszar Natura 2000 Środkowy Dunajec z dopływami (PLH 120088)**

*Ostoję Środkowego Dunajca z dopływami tworzą: odcinek rzeki Dunajec, dolna część potoku Ochotnica od mostu w miejscowości Ochotnica Górna do ujścia do Dunajca, dolna część potoku Kamienica Gorczańska (Łącka - dolna część potoku Słomka). Obszar ten na terenie gminy Ochotnica Dolna dotyczy rzeki Dunajec w Tylmanowej oraz dolnej części potoku Ochotnicy (od ujścia do mostu w Ochotnicy Górnej – os. Majdówka, Gabrysie). Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym -występują tu 2 gatunki ryb z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Obok doliny Białki, najważniejszy w Polsce obszar występowania siedlisk kamieńcowych (3220-3240).*

**7) Popradzki Park Krajobrazowy**

*Popradzki Park Krajobrazowy został utworzony w 1987 r. na mocy Uchwały Nr 169/XIX/87 Woj. Rady Narodowej w Nowym Sączu z dn.11.09.1987 r.(Dz. Urz. Woj. Now. 1987 Nr 15/87, poz.193) i funkcjonuje w oparciu o kolejne akty aktualizujące, w tym Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dn. 23.05.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 2005, Nr 309, poz.2238). Celem jego utworzenia jest zachowanie szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych: puszczańskiego charakteru lasów Pasma Radziejowej i Jaworzyny Krynickiej, malowniczej doliny Dunajca i Popradu oraz naturalnej doliny Muszynki. W obrębie obszarów objętych ochroną obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.*

**8) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK)**

Na mocy Rozporządzenia Nr 27 Woj. Nowosądeckiego z 1.10.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Now. z 1997 r. Nr 43/97 poz. 147) utworzony został Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o kolejne akty aktualizujące, w tym Uchwałę Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 27.02.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz.1194) oraz Uchwałę Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 25.03.2013 (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130).

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK) obejmuje prawie cały terenie gminy Ochotnica Dolna za wyjątkiem terenów należących do Gorczańskiego Parku Narodowego (GPN) lub Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK).

9) Pomniki przyrody

miejsowość Ochotnica Dolna:

- grupa drzew w ilości 12 szt. drzew, w tym 1 szt. dębu szypułkowego (*Quercus robur*) oraz 11 szt. lip drobnolistnych (*Tilia cordata*), Ochotnica Dolna działka nr ew. 2471/1 teren przy kościele, wg rejestru nr 121110-001,

-pojedyncze drzewo- 1 szt. lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*), ), Ochotnica Dolna działka nr ew. 2471/2 teren cmentarza koło kościoła, wg rejestru nr 121110-002.

Obowiązujące formy ochrony występujące w granicach obszarów zmiany Studium: Obszary zmiany Studium są położone w całości w zasięgu obszarów objętych ochroną za wyjątkiem obszarów 3, 12, 28, 34, 35, 36 i 61, które są objęte częściowo granicami obszarów objętych ochroną.

| Oznaczenie obszaru objętego zmianą Studium   | Obowiązująca forma ochrony przyrody  |
|--|--|
| <b>Ochotnica Górna</b>   |  |
| Obszar 1<br>Obszar 4<br>Obszar 5<br>Obszar 6<br>Obszar 7<br>Obszar 8<br>Obszar 11<br>Obszar 15 | Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina GPN, Obszar Natura 2000 - Ostoja Gorczańska PLH 120018   |
| Obszar 3   | Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina GPN, częściowo Obszar Natura 2000 - Ostoja Gorczańska PLH 120018   |
| Obszar 2<br>Obszar 13  | Gorczański Park Narodowy (GPN), Obszar Natura 2000 – Ostoja Gorczańska PLH 120018, Obszar Natura 2000 – Gorce PLB 120001,  |
| Obszar 12  | częściowo Gorczański Park Narodowy (GPN), częściowo otulina GPN, Obszar Natura 2000 – Ostoja Gorczańska PLH 120018, Obszar Natura 2000 – Gorce PLB 120001, Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, |

|   |  |
|---|--|
| Obszar 9<br>Obszar 10<br>Obszar 18<br>Obszar 19   | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,</i>   |
| Obszar 14   | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,<br/>Obszar Natura 2000 - Ostoja Gorczańska PLH 120018,</i>  |
| Obszar 16<br>Obszar 17  | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,<br/>otulina GPN,</i>  |
| Ochotnica Dolna   |  |
| Obszar 20<br>Obszar 21<br>Obszar 22<br>Obszar 23<br>Obszar 24<br>Obszar 25<br>Obszar 26<br>Obszar 27<br>Obszar 30<br>Obszar 31<br>Obszar 32<br>Obszar 33<br>Obszar 37<br>Obszar 38<br>Obszar 39<br>Obszar 40<br>Obszar 41<br>Obszar 42<br>Obszar 43<br>Obszar 44<br>Obszar 45<br>Obszar 46<br>Obszar 47 | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,</i>   |
| Obszar 28   | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,<br/>częściowo Obszar Natura 2000 - Ostoja Gorczańska PLH 120018,</i>  |
| Obszar 29   | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,<br/>Obszar Natura 2000 - Ostoja Gorczańska PLH 120018,</i>  |
| Obszar 34<br>Obszar 35  | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,<br/>częściowo w obszarze Natura 2000 Środkowy Dunajec z<br/>dopływami PLH 120088, otulina GPN</i>   |
| Obszar 36   | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,<br/>Obszar Natura 2000 – Ochotnica PLH120050,<br/>Pomniki przyrody – grupa drzew wokół kościoła i drzewo na<br/>cmentarzu (lipy drobnolistne - 12 szt. i dąb szypułkowy - 1 szt.)</i> |
| Tylmanowa   |  |
| Obszar 48<br>Obszar 49<br>Obszar 50<br>Obszar 51<br>Obszar 52<br>Obszar 53<br>Obszar 54<br>Obszar 55<br>Obszar 56<br>Obszar 57  | <i>Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,<br/><br/>oraz otulina PPK<br/>oraz otulina PPK</i>  |

|  |  |
|--|--|
| Obszar 58<br>Obszar 59<br>Obszar 60<br>Obszar 62 | oraz otulina PPK   |
| Obszar 61  | Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, częściowo Popradzki Park Krajobrazowy (PPK), Obszar Natura 2000 - Ostoja Popradzka PLH 120019, |
| Obszar 63  | Popradzki Park Krajobrazowy (PPK), Obszar Natura 2000 - Ostoja Popradzka PLH 120019,   |
| Obszar 64  | Popradzkiego Parku Krajobrazowego (PPK), Obszar Natura 2000 – Ostoja Popradzka PLH 120019,   |

2. W zakresie ochrony elementów systemu przyrodniczego dla obszarów objętych zmianą Studium ustala się następujące zasady gospodarki przestrzennej:
- 1) ochrona ciągu ekologicznego potoku Ochotnica obejmujące tereny wód (WS) oraz przyległe tereny ZE,
  - 2) zachowanie zasięgu lasów oraz wprowadzanie zalesień na terenach ZL2,
  - 3) zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich zabudową biologiczną stanowiących lokalne ciągi ekologiczne,
  - 4) ochrona zieleni w jarach potoków i na terenach o dużych spadkach,
  - 5) zachowanie ciągłości cieków.
3. W zakresie ochrony wód, dla obszarów objętych zmianą Studium, w celu przeciwdziałania zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych, w tym w zasięgu GZWP nr 438 Zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz) i GZWP nr 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce) ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
  - 2) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
  - 3) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
  - 4) część obszarów zmiany Studium, określonych poniższej tabeli, w całości położonych jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) za wyjątkiem obszarów 43 i 44, które są położone częściowo w granicach zasięgu GZWP:

|  |   |
|--|---|
| Oznaczenie obszaru objętego zmianą Studium | Zasięg Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) |
|--|---|



|  |  |
|--|--|
| <b>Ochotnica Górna</b>   |  |
| Obszar 9<br>Obszar 10<br>Obszar 11<br>Obszar 14<br>Obszar 18<br>Obszar 19  | <b>GZWP nr 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce) – całość obszarów</b>    |
| <b>Ochotnica Dolna</b>   |  |
| Obszar 21<br>Obszar 22<br>Obszar 23<br>Obszar 24<br>Obszar 25<br>Obszar 26<br>Obszar 27<br>Obszar 28<br>Obszar 29<br>Obszar 30<br>Obszar 31<br>Obszar 32<br>Obszar 35<br>Obszar 39<br>Obszar 40<br>Obszar 41<br>Obszar 42<br>Obszar 47 | <b>GZWP nr 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce) – całość obszarów</b>    |
| Obszar 43<br>Obszar 44   | <b>GZWP nr 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce) – w części obszarów</b>  |
| <b>Tylmanowa</b>   |  |
| Obszar 48<br>Obszar 49<br>Obszar 50<br>Obszar 51<br>Obszar 52<br>Obszar 53<br>Obszar 54<br>Obszar 60   | <b>GZWP nr 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce) – całość obszarów</b>    |
| Obszar 61<br>Obszar 62<br>Obszar 63<br>Obszar 64   | <b>GZWP nr 438 Zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz) – całość obszaru</b> |

4. Dla obszarów objętych zmianą Studium nie dopuszcza się lokalizacji obiektów, które mogłyby istotnie pogorszyć warunki aerosanitarne w celu ograniczenia zagrożeń wynikających z zanieczyszczeń powietrza. Nie dopuszcza się lokalizowania na terenach zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej oraz w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych obiektów emitujących zanieczyszczenia powietrza oraz odory pogarszające warunki mieszkaniowe.
5. W zakresie ochrony przed hałasem przeciwdziałanie pogarszaniu się klimatu akustycznego oraz ograniczanie istniejących zagrożeń następować będzie

*poprzez wykluczenie możliwości realizacji w obrębie zespołów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej obiektów i urządzeń, które mogłyby powodować istotne pogorszenie klimatu akustycznego.*

6. *Nie określa się zasad ochrony złóż i eksploatacji górniczej w granicach obszarów objętych zmianą Studium ze względu na brak udokumentowanych i zarejestrowanych złóż kopalin.*

#### **3.5.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

1. *Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków powinny być obejmowane ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zakres ochrony powinien być ustalony w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków w procedurze sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem dążenia do:*
  - 1) *zachowania wartościowych obiektów,*
  - 2) *zapewnienia ekspozycji obiektów m.in. poprzez zakaz przesłaniania obiektów od strony dróg publicznych,*
  - 3) *dopuszczenia modernizacji i przebudowy w sposób nie powodujący utraty wartości kulturowych lub historycznych obiektu,*
  - 4) *utrzymania lub przywracania historycznej kompozycji elewacji (w tym skali i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych),*
  - 5) *dokonania dokumentacji konserwatorskiej w przypadku konieczności rozbiórki obiektów,*
  - 6) *ochrony i pielęgnacji zieleni towarzyszącej kapliczkom.*
2. *Na obszarach objętych zmianą Studium obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które winny być objęte ochroną zgodnie z pkt.1, występują w granicach obszaru 36 i obejmują:*
  - 1) *Kościół p.w. Znalezienia Krzyża Świętego w Ochotnicy Dolnej z 1566 r., os. Centrum 102, nr ewidencji 1/1193,*
  - 2) *Kapliczka Św. Antoniego w Ochotnicy Dolnej z 1912 r., os. Centrum, nr ewidencji 5/1193.*
3. *Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie prawnej ani obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.*

#### **3.5.5 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

*Utrzymuje się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny rolne z wyodrębnieniem kategorii R. W terenach R wyklucza się realizację zabudowy*

*kubaturowej. W terenie R utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów. Utrzymuje się tereny rolne położone w terenach ZE.*

### **3.5.6 Kierunki rozwoju komunikacji**

- 1. Podtrzymuje się główne kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych wyrażone w rozdz. 3.3 Ustalenia Studium, z zastrzeżeniem pkt.2.*
- 2. Zakłada się, że obsługa komunikacyjna obszaru zmiany Studium (obszar 34) będzie zapewniona przez odcinek drogi publicznej gminnej klasy D – „Droga Rusnaki” o szerokości w liniach rozgraniczających min.10 m.*
- 3. Zapewnienie prawidłowych powiązań komunikacyjnych obszaru zmiany Studium nastąpi poprzez układ istniejących dróg, w tym dróg gminnych oraz miejsc parkingowych. Dopuszcza się budowę dodatkowych dróg oraz pieszych i rowerowych ciągów komunikacyjnych.*

### **3.5.7 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

- 1. Podtrzymuje się główne kierunki i zasady rozwiązań infrastruktury technicznej wyrażone w rozdz. 3.4 Ustalenia Studium, z zastrzeżeniem pkt.2.*
  - Utrzymuje się trasy istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV wraz ze strefami technicznymi ograniczonej zabudowy oraz przebieg odcinka potencjalnego gazociągu wysokiego ciśnienia wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, uchwała ( Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.).*
- 2. Zakłada się uzupełnienie wyposażenia obszaru w niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*
- 3. Przyjmuje się stosowanie w zakresie zaopatrzenia rozwiązań technicznych i mediów grzewczych ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii.*
- 4. Przyjmuje się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie. Usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.*

### **3.5.8 Instrumenty realizacji polityki przestrzennej**

#### **Inwestycje celu publicznego**

*Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:*

- budowa nowych dróg dojazdowych, w tym „Drogi Rusnaki”, ścieżek rowerowych oraz ciągów spacerowych,*

- budowa sieci wodociągowych,*
- budowa sieci i urządzeń odprowadzenia ścieków,*

*Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie występują.*

#### ***Plany miejscowe***

*Określa się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który dotyczy opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach zmiany Studium dla obszarów wymagających zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne; zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego uzyskania zgody odpowiednich organów, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a tereny te obejmują grunty rolne klasy I- III.*

*W granicach gminy Ochotnica Dolna nie określa się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.*

*Wskazuje się tereny, na których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem planów obowiązujących obecnie na terenie gminy Ochotnica Dolna. Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewiduje się dla terenów zagrożonych osuwiskami MN/O.*

*Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*

#### ***Minimalny zakres planów***

*Minimalny zakres planów obejmuje ustalenia obowiązkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami z dodatkowym uwzględnieniem następujących wymagań wynikających z występujących uwarunkowań:*

*We wszystkich kategoriach terenów:*

- określenie odległości zabudowy od cieków, jeżeli w obrębie obszaru znajduje się ciek naturalny,*
- wyznaczenie terenów lokalnego systemu przyrodniczego,*
- wyznaczenie stosownie do potrzeb lokalnych innych terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

*W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oraz usług:*

- zakres funkcjonalny usług z wykluczeniem pewnych kategorii, jeżeli wynika to ze szczególnych uwarunkowań występujących na danym terenie lub w jego otoczeniu,*
- wyznaczenia w obrębie terenów o funkcjach mieszanych terenów o funkcji jednorodnej stosownie do potrzeb.*

### **Dopuszczalne odstępstwa**

**Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zmiany Studium w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie:**

- **korekty linii rozgraniczających drogi w celu poprawy geometrii trasy drogi,**
- **zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych obszarów, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w Studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:**
  - **konieczności dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości,**
  - **konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej oraz lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych,**
  - **konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,**
  - **wyodrębnienia elementów lokalnego systemu przyrodniczego,**
  - **konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu oraz istniejących elementów zagospodarowania – dopuszcza się korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w Studium o nie więcej niż 30 m,**
  - **konieczności wyznaczenia w obrębie terenów o funkcjach mieszanych terenów o funkcji jednorodnej.**

### **3.6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie obszarów objętych zmianą Studium, położonych w Ochothnicy Dolnej, Ochothnicy Górnej, Tylmanowej. Synteza ustaleń projektu zmiany Studium**

**Zgodnie z treścią uchwały Nr XXXIII/270/13 Rady Gminy Ochothnica Dolna z dnia 13 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ochothnica Dolna zmiany Studium obejmują pod względem terytorialnym fragmenty obszaru gminy w Ochothnicy Górnej, Ochothnicy Dolnej i Tylmanowej.**

**Przystąpienie do zmiany Studium wynika z potrzeby zmian w strukturze przestrzennej i lokalnych zasadach zagospodarowania przestrzennego podyktowanych znaczną liczbą wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w poszczególnych sołectwach, złożonych okresie od 2007 r. Przeprowadzona analiza ww. wniosków pod kątem ich uwzględnienia bez naruszenia ustaleń szczegółowych polityki przestrzennej w obowiązującym dokumencie Studium, wykazała, iż wnioskowane zmiany kierunków zagospodarowania terenu na analizowanych obszarach nie pokrywają się z ustaleniami zawartymi w obecnie obowiązującym**

**Studium. Aktualny zakres zmian podyktowany jest przez potrzeby inwestycyjne mieszkańców związanych z rozwojem budownictwa mieszkaniowego i usług, a także odpowiada na zapotrzebowanie lokalnej społeczności jak wprowadzenie odcinka drogi publicznej w Ochotnicy Dolnej i poprawą funkcjonowania cmentarza.**

**Rozwiązania ustalone w zmianie Studium przyjęto w wyniku:**

- **analizy uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie uzupełniającym,**
- **stanowiska organów i instytucji zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium,**
- **stanowiska władz samorządowych gminy,**
- **rozpatrzenia przez Wójta Gminy wniosków zgłoszonych do studium przez osoby fizyczne i jednostki organizacyjne,**
- **analizy rozwiązań alternatywnych w zakresie wybranych zagadnień (np. skali i kierunków uzupełnień zabudowy),**
- **uwzględnienia uzyskanych uzgodnień i opinii do projektu zmiany Studium,**
- **przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,**
- **zaprezentowania projektu zmiany Studium w toku dyskusji nad wyłożonym do publicznego wglądu projektu.**

**Synteza ustaleń projektu zmiany Studium**

**Celem zmiany dokumentu Studium jest modyfikacja kierunków zagospodarowania przestrzennego odnośnie wybranych obszarów gminy Ochotnica Dolna, przy uwzględnieniu aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wynikających z nowelizacji przepisów prawa, programów i zamierzeń inwestycyjnych różnych podmiotów, dokumentów dotyczących różnych aspektów rozwoju.**

**Zasadnicza część uwarunkowań wynikających z oceny różnych dziedzin rozwoju i zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków rozwoju przestrzennego i w zakresie gminy Ochotnica Dolna pozostaje aktualna.**

**Aktualizacja i uzupełnienie uwarunkowań rozwoju obszarów objętych zmianą Studium objęto m.in. problematykę, jak:**

- **uwarunkowania wynikające z dotychczasowego stanu zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, a także związane z infrastrukturą techniczną i komunikacją,**
- **uwarunkowania przyrodnicze w zakresie występowania obiektów i obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, Obszarów Natura 2000, zasięgu**

*obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, terenów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Łownych Zbiorników Wód Podziemnych*

- uwarunkowania kulturowe w zakresie ochronionych obiektów zabytkowych,*
- uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych,*
- uwarunkowania wynikających z procesów demograficznych i z warunków życia.*

*Zmiany w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą Studium obejmują:*

- w ramach kształtowania zmian w strukturze przestrzennej ustalono w ograniczonym zakresie nowe tereny mieszkaniowe z towarzyszącymi usługami, mieszkaniowo-usługowe, zróżnicowanych usług na zasadzie lokalizowania enklaw zabudowy, w pobliżu terenów istniejących siedlisk lub terenów przeznaczonych pod enklawy zabudowy, uzupełniania ciągów rozluźnionej zabudowy o zespoły zabudowy lub poszerzenia wyznaczonych dotychczas obszarów wskazanych do zabudowy,*
- uporządkowanie kierunków zagospodarowania bez wprowadzania terenów z możliwością zainwestowania w rejonach graniczących z sąsiednimi gminami wraz z niezbędną korektą przebiegu granic,*
- uporządkowanie kierunków zagospodarowania na odcinku sieci 110 kV w Tylmanowej w związku z dostosowaniem jej przebiegu do stanu istniejącego,*
- ustalenia uzupełniające w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz warunki zagospodarowania wynikające z zagrożeń i uciążliwości*
- ustalenia uzupełniające w zakresie zasad ochrony dziedzica kulturowego,*
- kierunki rozwoju komunikacji, obejmujące wyznaczenie drogi klasy dojazdowej „Drogi Rusnaki”,*
- kierunki rozwoju infrastruktury uzupełniające, w tym w zakresie poszerzenia cmentarza.*

*Kategorie terenu i zasady ich zagospodarowania*

*Wyznaczone zostały następujące kategorie terenów z zróżnicowanymi wskaźnikami i parametrami urbanistycznymi:*

- MN, MN/O – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zagrożonych osuwiskami,*
- MU- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,*
- UK – Tereny kościoła,*
- UP- Tereny usług publicznych,*
- UT- Tereny usług turystyki,*
- US- Tereny sportu i rekreacji,*

- ***U-Tereny usług,***
- ***ZC– Tereny cmentarzy,***
- ***R- Tereny rolne,***
- ***ZL1- Tereny lasów,***
- ***ZL2- Tereny rolne i do zalesienia,***
- ***WS- Tereny wód śródlądowych,***
- ***ZE – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,***
- ***KDD - Teren komunikacji drogowej.***

***Ustalenia uzupełniające w zakresie instrumentów polityki przestrzennej***

- ***obejmują wskazanie głównych kierunków działań w zakresie inwestycji celu publicznego znaczeniu ponadlokalnym,***
- ***obejmują określenie obszarów z wymaganiami obowiązku opracowania planów miejscowych oraz gdzie zamierza się sporządzić plany miejscowe wraz z wytycznymi obejmującymi minimalny zakres planów.***