Małop.1999.22.477
2003-09-02 zm.wyn.z Małop.2003.232.2752 § 9

Uchwała Nr III/16/98
Rady Gminy Szaflary

z dnia 21 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary, w zakresie określonym w § 2.*

(Kraków, dnia 24 maja 1999 r.)

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz. U. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 262, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1996 r. i z 1997 r. Dz. U. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3, art. 11 ust. 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726. Nr 133, poz. 885 i Nr 141, poz. 943) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160; poz. 1079) Rada Gminy Szaflary na wniosek Zarządu Gminy Szaflary uchwala, co następuje:

I. Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
- "miejscowym planie", należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary wprowadzony uchwałą Nr 64/XV/91 Rady Gminy Biały Dunajec z dnia 10 maja 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Now. Nr 18, poz. 96, Nr 16, poz. 166, Nr 22, poz. 225, Nr 23, poz. 236, Nr 1, poz. 15, Nr 9, poz.107, Nr 18, poz.206, Nr 21, poz.222, Nr 24, poz.260, Nr 7, poz. 28 i Nr 31, poz.125),
- "planie" należy przez to rozumieć wyszczególnione w par. 4, 5 i 6 ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary,
- "rysunku planu" należy przez to rozumieć fragmenty rysunku dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary w obrębie "granic opracowania" na planie w skali 1:5000, z wyróżnionymi terenami, których dotyczą ustalenia uchwały,
- "przepisach szczególnych" należy przez to rozumieć przepisy ustawy, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 2. I. Ustalenia planu dotyczą:
1) przeznaczenia terenu,
2) warunków i zasad kształtowania zabudowy,
3) zasad ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

II. Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia:
1) terenów rolnych w obrębie działek nr ewidencyjny we wsiach:
   - Bańska Niżna - dz. nr 2859/7, 3518/7, 3518/8, 4819/5 i 4864/3,
   - Bańska Niżna - dz. nr 200/30, 1658/5, 1658/6, 1658/7, 1658/8 i 1658/9,
   - Bór - dz. ew. 132/8
   - Skrzypne - dz.nr 1510/9, 2407/8 i 2407/9,
   - Szaflary - dz.nr 717, 718,719, 5293/1, 5293/2, 5533/15, 5609, 5610, 5615, 5616, 5621, 5622, 5626, 6869, 6872, 7294, 7297/2, 7297/3 i 7297/6
   - Zaskale - dz. ew. 712/15, 713/7, 957/1, 979/3, 1127/11 i 1127/40,
   - Dla budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
2) części dotychczasowych terenów budownictwa mieszkaniowego o symbolu 22 MR/MN we wsi Bańska Niżna obejmujących działki nr ewidencyjny 3520/1, 3520/2 i 3527/4,
   - Dla powiększenia terenu usług oświaty o symbolu 6 Uop.
3) terenów rolnych w obrębie działki nr ewidencyjny 334/3 we wsi Bór
   - Dla lokalizacji cmentarza oraz działek nr ewidencyjny 337/1 i 341/1

- Na dojazd do cmentarza - w sposób szczegółowo ustalony w § 4, 5 i 6.

§ 3. Integralną częścią planu określonego w § 4 są rysunki planu w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1-16 niniejszej uchwały.

Oznaczone graficznie na rysunku planu "linie rozgraniczające tereny wprowadzone planem" stanowią rozgraniczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.

Linie rozgraniczające pomiędzy tymi terenami mogą być uściślone w projektach zagospodarowania terenów, w zakresie wynikającym z obowiązku spełnienia wymogów przepisów szczególnych pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami niniejszego planu oraz bez naruszenia praw osób trzecich.

II. Przepisy szczegółowe

§ 4. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary w granicach określonych w § 2 ust. II, w sposób następujący:

PLAN NR 1
WE WSI BAŃSKA NIŻNA

"A" teren rolny stanowiący pastwisko klasy IV w obrębie działki nr ewidencyjny 2859/7 sąsiadującej bezpośrednio z terenami budowlanymi o symbolu 24 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN.
Obowiązuje:
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru do 0,60 m od terenu i o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala.
- dojazd do działki od drogi gminnej nr ewidencyjny 6052.

"B" teren rolny stanowiący rolę klasy IV i pastwisko klasy IV w obrębie działek nr ewidencyjny 3518/7 i 3518/8 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych o symbolu 10 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN.
Obowiązuje:
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru do 0,60 m. od terenu i o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala.
- zabezpieczenie dojazdu do obydwu działek od drogi gminnej nr ewidencyjny 3518/5

"C" część terenów budownictwa mieszkaniowego oznaczonego symbolem 23 MR/MN w obrębie działek nr ewidencyjny 3520/1, 3520/2 i 2527/4 przylegających bezpośrednio do istniejących terenów usług oświaty o symbolu 6 Uop - przeznacza się na powiększenie terenu usług oświaty i oznacza symbolem UO
Obowiązuje:
- kompleksowe opracowanie projektu zagospodarowania dla całego terenu usług oświaty
- zachowanie przedniej linii zabudowy minimum 10,0 m od drogi wojewódzkiej i 8,0 m. od drogi gminnej

PLAN NR 2
WE WSI BAŃSKA NIŻNA

Teren rolny stanowiący rolę klasy IV i rolę klasy V o obrębie działek nr ewidencyjny 4819/5 i 4864/3 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych o symbolu 28 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru z uwagi na występujący poziom wód gruntowych, lecz nie więcej niż 1,20 m od terenu, o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala
- w przypadku podziału przedmiotowego terenu na nowe działki budowlane ustalenie ich wielkości minimum 800m^2 z zabezpieczeniem do nich dojazdu przez istniejące obecnie od strony drogi krajowej o symbolu 79 KDR tereny budowlane 28 MR/MN, z wykorzystaniem istniejących z niej zjazdów.

PLAN NR 3
WE WSI BAŃSKA WYŻNA

Teren rolny stanowiący rolę klasy V w obrębie części działki nr ewidencyjny 200/30 znajdujący się w

sąsiedztwie terenów budowlanych wsi Bańska Wyżna o symbolu 15MR/MN i wsi Sierockie Gmina Biały Dunajec o symbolu 7 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- utrzymanie istniejącego przejazdu do pól południową stroną działki nr 200/30,
- przednia linia zabudowy 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, przy zachowaniu głębokości terenu budowlanego około 60,0 m od w/w drogi,
- z uwagi na wyniesienie działki w szczytowe partie pogórzy o szczególnych walorach krajobrazowo-ekspozycyjnych zabudowa do 1 1/2 kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym), o architekturze ściśle Podhalańskiej z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 0,60m od terenu, z umiejętną kompozycją realizacji wysokiej zieleni towarzyszącej.

PIAN NR 4
WE WSI BAŃSKA WYŻNA

Teren rolny stanowiący pastwisko klasy IV w obrębie działek nr ewidencyjny 1658/5,1658/6, 1658/7, 1658/9 - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- realizacja zabudowy luźnej na działkach powyżej 1200 m^2 o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wyniesieniu poziomu parteru do 0,60 m od terenu i o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala z realizacją wysokiej zieleni towarzyszącej
- zabezpieczenie dojazdu do wszystkich wymienionych działek z drogi lokalnej nr ewidencyjny 6197/11

PLAN NR 5
WE WSI BÓR

Teren rolny stanowiący rolę klasy IV w obrębie części działki nr ewidencyjny 132/8 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych o symbolu 16 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- realizacja zabudowy luźnej na działkach ok.12000 m^2 o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru do 0,60 m od terenu i architekturze nawiązującej do tradycji Podhala,
- zabezpieczenie dojazdu przez istniejące obecnie tereny budowlane 16 MR/MN istniejącym przejazdem na pograniczu działek nr 132/9 i 132/10.

PLAN NR 6
WE WSI SKRZYPNE

Teren rolny stanowiący łąkę klasy IV w obrębie części działki nr ewidencyjny 1510/9 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych o symbolu 32 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- realizacja zabudowy luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz o gabarytach 1 1/2 kondygnacji nadziemnej przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od terenu, architekturze ściśle Podhalańskiej z umiejętną kompozycją zarówno obiektu jak też obowiązkowo realizowanej w rejonie działki otaczającej zieleni towarzyszącej,
- przednia linia zabudowy 25,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi wojewódzkiej przy głębokości terenu zabudowy do 80,0 m.

PLAN NR 7
WE WSI SKRZYPNE

Teren rolny stanowiący łąkę klasy V w obrębie działki nr ewidencyjny 2407/8 oraz części działki nr ewidencyjny 2407/9 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych o symbolach 15 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:

- zakaz realizacji zabudowy w obrębie części działki nr ewidencyjny 2407/8 oznaczonej na mapie ewidencji gruntów jako Ls VI zabezpieczenie dojazdu do w/w działek od drogi gminnej
- nr ewidencyjny 2672/1 poprzez istniejące tereny budowlane drogą nr ewidencyjny 2407/11
- tylna linia zabudowy przechodząca przez część działki nr 2407/9 w odległości ok.165,0 m od drogi gminnej nr ewidencyjny 2672/1,
- realizacja zabudowy na działkach o powierzchni minimum 800 m^2 o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru do 0,60 m od terenu o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala

PLAN NR 8
WE WSI SZAFLARY

Teren rolny stanowiący rolę klasy V w obrębie części działek nr ewidencyjny 717, 718 i 719 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych o symbolach 57 MR/MN i 59 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- realizacja zabudowy na działkach około 800 m^2 o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru z uwagi na występujący poziom wód gruntowych, lecz nie więcej niż 1,20 m od terenu, o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala
- przy podziale przedmiotowego terenu na działki budowlane, zabezpieczenie dojazdu od drogi gminnej nr ewidencyjny 680 poprzez wchodzące w obręb przedmiotowych działek istniejące tereny budowlane 59 MR/MN.

PLAN NR 9
WE WSI SZAFLARY

Teren rolny stanowiący rolę klasy V i teren budowlany /B/ w obrębie działki nr ewidencyjny 5293/1 wraz z istniejącą na niej zabudową oraz teren rolny stanowiący rolę klasy V w obrębie działki nr ewidencyjny 5293/2 - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i oznacza symbolem MR.
Obowiązuje:
- adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz realizacji obiektów gospodarczych, z zachowaniem wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru budynków do 0,60 m od terenu i o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala
- zakaz realizacji zabudowy w obrębie części działki nr ewidencyjny 5293/2 stanowiącej grunt leśny /Ls III/,
- zakaz podziału wyznaczonego niniejszym planem terenu na mniejsze działki budowlane.

PLAN NR 10
WE WSI SZAFLARY

Teren rolny stanowiący rolę klasy IV oraz łąkę klasy IV w obrębie działki nr ewidencyjny 5533/15 wchodzącej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem w obręb terenu Zakładu Wodociągowego o symbolu 73 WZ-przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem MN.
Obowiązuje:
- w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić aktualnie obowiązującą 25,0 m przednią linię zabudowy od drogi krajowej Nr 95 liczoną od obowiązującej rezerwy pasa drogowego tej drogi wynoszącej 45,0 m,
- realizacja wyłącznie budynku jednorodzinnego o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m. od terenu, o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala
- zakaz prowadzenia działalności usługowej i rzemieślniczej mogącej mieć wpływ na stan jakościowy wód znajdujących się w obrębie zasilania ujęcia wody oraz ferm chowu zwierząt, zagospodarowanie niezabudowanej części działki zielenią
- towarzyszącą /drzewa i krzewy/, podłączenie budynku do kanalizacji sanitarnej oraz wykona nie kanalizacji opadowej odprowadzającej zarówno wodę z budynku jak i z terenu działki poza obręb pośredniej strefy ochrony sanitarnej Stacji Uzdatniania Wody,
- zakaz stosowania w obrębie przydomowego ogrodu nawozów naturalnych nie skompostowanych,
- uzgodnienie projektu zagospodarowania działki z administratorem drogi krajowej Nr 95, administratorem SUW oraz organami ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej,
- dojazd do działki budowlanej z drogi nr ewidencyjny 5533/8.

PLAN NR 11
WE WSI SZAFLARY

Teren rolny stanowiący rolę klasy V w obrębie działek nr ewidencyjny 5609, 5610, 5615 i 5616 oraz rolę klasy IV i V w obrębie działek nr ewidencyjny 5621, 5622 i 5626 położonych bezpośrednio przy terenach budowlanych o symbolu 28 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN. Obowiązuje:

- 25,0 m przednia linia zabudowy od drogi krajowej nr 95 liczona od obowiązującej rezerwy pasa drogowego wynoszącej 45,0 m
- na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uzyskanie od administratora drogi krajowej Nr 95 szczegółowych wytycznych odnośnie sposobu zagospodarowania /wykonania zjazdu z drogi krajowej/ oraz uzgodnienie z nim projektu zagospodarowania terenu realizacja zabudowy na działkach około 800 m^2 o wysokości
- do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru z uwagi na występujący poziom wód gruntowych, lecz nie więcej niż 1,20 m od terenu o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala

PLAN NR 12
WE WSI SZAFLARY

Teren rolny stanowiący łąkę klasy IV w obrębie działek nr ewidencyjny 6869 i 6872 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych 33 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:

- zapewnienie dojazdu od drogi gminnej nr ewidencyjny 8497/1 poprzez istniejące tereny budowlane 33 MR/MN w obrębie działek nr ewidencyjny 6868/1, 6868/2 lub 6873
- zakaz inwestowania w pasie 10,0 m od strony cieku wodnego nr ewidencyjny 6766/2 z realizacją zieleni izolacyjnej stanowiącej jego naturalną osłonę biologiczną oraz uzgodnienie z jego administratorem warunków i projektu zagospodarowania terenu

PLAN NR 13
WE WSI SZAFLARY

Teren rolny stanowiący rolę klasy V w obrębie działek nr ewidencyjny 7294, 7297/5 i 7297/6 oraz łąkę klasy V w obrębie części działki nr ewidencyjny 7297/2 przylegający bezpośrednio do istniejących terenów budowlanych - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:

- ograniczenie zabudowy na działce nr ewidencyjny 7297/2 do odległości 14,5 m. od skrajnego przewodu istniejącej linii energetycznej 110 kV GPZ "Szaflary" Zakopane
- z uwagi na położenie powyższych działek na przedpolu projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Skałka Maruszyńsko Szaflarska oraz u podnóża - postulowanego do objęcia ochroną konserwatorską wzgórza Renisberg, realizacja zabudowy do wysokości od 1 1/1 kondygnacji nadziemnej /parter z poddaszem użytkowym/ przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. od terenu i o architekturze ściśle Podhalańskiej luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz górski, z realizacją w obrębie działki zieleni towarzyszącej
- przy wydzielaniu działek budowlanych zapewnienie powierzchni działki 1200 - 1500 m^2

PLAN NR 14
WE WSI ZASKALE

"A" teren rolny stanowiący łąkę klasy IV w obrębie działek nr ewidencyjny 712/15 i 713/7 położony w sąsiedztwie terenów budowlanych 32 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- dojazd z drogi gminnej nr ewidencyjny 1150/1
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m od terenu i o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala

"B" teren rolny stanowiący rolę klasy V w obrębie zabudowanej budynkiem mieszkalnym części działki nr 957/1 -

przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MN
Obowiązuje:
- ograniczenie terenu budowlanego - wyłącznie do części działki nr ewidencyjny 957/1 zawartej pomiędzy drogą gminną nr ewidencyjny 721/1 i pasem szerokości 4,0 poza istniejącym budynkiem mieszkalnym
- ewentualna dalsza zabudowa przedmiotowej działki może nastąpić wyłącznie pomiędzy w/w drogą i istniejącym budynkiem mieszkalnym przy zachowaniu gabarytu zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i architekturze nawiązującej do tradycji Podhala.

"C" teren rolny stanowiący pastwisko klasy VI w obrębie części działek 1127/11i 1127/40 sąsiadujący z terenami budowlanymi 32 MR/MN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolami MR/MN
Obowiązuje:
- przy wydzielaniu działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki minimum 1200 m^2, a dla zabudowy jednorodzinnej minimum 800 m^2
- utrzymanie dojazdu do całości w/w terenu z drogi gminnej nr ewidencyjny 718/15
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m od terenu i o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala
- zachowanie obowiązujących przepisów szczególnych wynikających z przebiegającej w sąsiedztwie linii energetycznej 110 kV

PLAN NR 15
WE WSI ZASKALE

Teren rolny stanowiący rolę klasy IV w obrębie części działek nr ewidencyjny 979/3 przylegający bezpośrednio do terenów budowlanych o symbolu 14 MR/MN przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN
Obowiązuje:
- przy wydzielaniu działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki minimum 1200 m^2, a dla zabudowy jednorodzinnej minimum 800 m^2, z zapewnieniem dojazdu od drogi nr ewidencyjny 1136 poprzez część przedmiotowej działki wchodzącej w obręb istniejących terenów budowlanych,
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m od terenu i w architekturze nawiązującej do tradycji Podhala.

PLAN NR 16
WE WSI BÓR

Teren rolny stanowiący rolę klasy IV oraz łąkę klasy IV w obrębie działki nr ewidencyjny 334/3 przeznacza się dla lokalizacji cmentarza.

Równocześnie z części terenów budownictwa mieszkaniowego o symbolu 12 MN/MN i części terenu rolnego stanowiącego łąkę klasy IV i V oraz pastwiska klasy IV w obrębie działek nr ewidencyjny 337/1 i 341/1 wydziela się 3,50 m. dojazd do projektowanego cmentarza od drogi gromadzkiej nr ewidencyjny 4268
Obowiązuje:
- wykonanie badań geologicznych terenu projektowanego cmentarza,
- uzyskanie szczegółowych warunków dotyczących sposobu zagospodarowania terenu cmentarza z organów ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej oraz służb geologicznych na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu cmentarza z uwzględnieniem usytuowania ewentualnej kaplicy - domu przedpogrzebowego
- urządzenie drogi dojazdowej oraz parkingu o trwałej nawierzchni przed wjazdem na teren cmentarza
- urządzenie całorocznej zieleni wysokiej na obrzeżach cmentarza oraz punktów składowania odpadów stałych i zapewnienie ich wywozu na wysypisko gminne.

§ 5. Ustala się następujące warunki dla realizacji obiektów kubaturowych na terenach wprowadzonych planem:
1) w obrębie ustalonych planem terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej dopuszcza się /bez konieczności zmiany planu/ możliwość realizacji usług nie powodujących jakiejkolwiek emisji uciążliwości poza obręb własnej parceli oraz bez naruszania praw osób trzecich,
2) obowiązuje przednia linia zabudowy od drogi zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

(Dz. U. Nr 14, poz. 60) z dopuszczeniem odstępstw na warunkach indywidualnie uzgodnionych z administratorem drogi,
3) obowiązuje uzgodnienie wszystkich projektów zagospodarowania działek położonych bezpośrednio przy drogach wojewódzkich z administratorem drogi przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż istniejących cieków wodnych obowiązuje w bezpośrednim ich sąsiedztwie całkowity zakaz inwestowania oraz zachowanie istniejących ciągów zieleni łęgowej z jej uzupełnieniem w formie dolesie i zadrzewie, z uwagi na ochronę wód i zapewnienie wzdłuż tych cieków właściwych ciągów ekologicznych, ochrony krajobrazu oraz zapewnienie stabilności na ogół stromych skarp nad tymi ciekami.

§ 6. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną wyznaczonych planem terenów obowiązuje:
1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód otwartych oraz do gleby,
2) przy braku możliwości podłączenia obiektów do urządzeń komunalnych odprowadzenie ścieków do lokalnych lub indywidualnych urządzeń, do ich utylizacji w sposób nie naruszający innych elementów miejscowego planu, praw osób trzecich oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,
3) w przypadku braku możliwości przyłączy do sieci wodociągów wiejskich zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł wody na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
4) segregacja i gromadzenie odpadów we własnych pojemnikach i wywożenie ich na wysypisko gminne,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez administratora:
   - zaleca się stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej lub oleju a docelowo (w miarę możliwości technicznych energii termalnej lub gazu ziemnego).

§ 7. Tereny użytków rolnych objęte niniejszym planem nie wymagają odrębnej decyzji, dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ nie obejmują w zwartych kompleksach użytków rolnych klas I-III powyżej 0,5 ha, a użytków rolnych klas IV powyżej 1,0 ha.

§ 8. Dla terenów objętych niniejszą uchwałą ustala się stawkę wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości działki w wyniku uchwalenia miejscowego planu, w wysokości 15 %, z wyłączeniem działek nr 352091, 3520/2 i 3527/4 we wsi Bańska Niżna oraz działek nr 334/3, 337/2 i 341/1 we wsi Bór - przeznaczonych na realizację celów publicznych, dla których ustala się w/w stawkę w wysokości O%.

III. Przepisy i postanowienia końcowe

§ 9. Traci moc uchwała Nr 64/XV/91 Rady Gminy Biały Dunajec z dnia 10 maja 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Now. Nr 18, poz. 96) - w części ustaleń wprowadzonych niniejszym planem stanowiącym załączniki nr 1-16 uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szaflary.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Szaflary i zainteresowanych sołectw oraz wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Bańska Niżna
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Bańska Niżna
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Bańska Wyżna
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Bańska Wyżna
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Bór
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 6

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Skrzypne
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 7

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Skrzypne
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 8

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Szaflary
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 9

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Szaflary
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 10

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Szaflary
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 11[1]

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Szaflary
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 12

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Szaflary
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 13

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Szaflary
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 14

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Szaflary
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 15

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Zaskale
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 16

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary Wieś Bór
(grafikę pominięto)

Przypisy:

[*] Z dniem 2 września 2003 r. uchwała utraciła moc w części ustaleń dotyczących działki nr 5609 w Szaflarach, zgodnie z § 9 uchwały nr VIII/48/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary w zakresie określonym w § 2 (Małop.2003.232.2752).

[1)] Z dniem 2 września 2003 r. załącznik nr 11 utracił moc w części ustaleń dotyczących działki nr 5609 w Szaflarach, zgodnie z § 9 uchwały nr VIII/48/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary (Małop.2003.232.2752) - zob. załącznik nr 10 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.