Uchwała nr XXXV/222/2001
Rady Gminy Szaflary
z dnia 26 czerwca 2001 roku.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 roku Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 roku Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz.775, z 1998 roku Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz.1126 oraz z 2000 roku Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009 i Nr 95 poz. 1041), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 – jednolity tekst ustawy, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz.1279 oraz z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 roku Nr 16 poz. 78, Nr 141 poz. 692, z 1997 roku Nr 60 poz.370, Nr80 poz. 505 i Nr 160 poz. 1079, z 1998 roku Nr 106 poz. 668 i z 2000 roku Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268) – 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 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 18/91 poz. 96), z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 16/93 poz. 166, Nr 22/93 poz. 225, Nr 23/93 poz. 236, Nr 1/94 poz. 15, Nr 6/94 poz. 62, Nr 9/94 poz. 107, Nr 18/94 poz. 206, Nr 21/94 poz. 222, Nr 24/94 poz. 260, Nr 7/97 poz. 28, Nr 31/98 poz. 125 oraz Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 22/99 poz. 477 i Nr 31/99 poz. 364),
- „planie" – należy przez to rozumieć wyszczególnione w § 4 ustalenia niniejszej zmiany 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 1:2000 z wyróżnionymi obszarami objętymi zmianą planu,
- „przepisach szczególnych" – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 2

1. **Ustalenia planu dotyczą:**
   a) przeznaczenia terenu,
   b) warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   c) zasad jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wymogów dotyczących ochrony środowiska.
2. **Przedmiotem ustaleń** zmiany planu dotyczących przeznaczenia terenu **jest zmiana przeznaczenia:**
   a) terenów rolnych obejmujących pojedyncze działki ewidencyjne lub ich części we wsiach:
   - Bańska Niżna nr 3287/1, 3288/1, 3295/2 i 3296/2
   - Bańska Wyżna nr 200/18, 502/4, 1696, 2494/3, 2494/5 i 2494/6
   - Bór nr 131/6, 131/9, 132/7, 294/1, 637/4 i 637/5
   - Maruszyna nr 358/4, 359/1, 359/3, 359/4, 2341/1, 2363/2, 2426/4, 2462/1, 2462/2, 2663, 2664, 2665/2, 4190/5, 4190/6, 4233/2, 4233/5, 4233/6, 4915/2, 4969/2, 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/5, 5533/9, 5533/10, 5534/1, 5535/2, 5535/3, 5535/5, 5578, 5579, 5580, 5581, 5594, 5596, 5597, 5598, 5599, 5600, 5725, 7534 i 7535/1
   - Szaflary nr 1098/2, 1098/3, 1106/2, 1106/3, 1107/2, 1107/3, 7885/2, 7888/2 i 7889/2
   - Zaskale nr 699, 703/1, 703/2, 815/3, 822, 828/4, 829, 830, 831/2, 1112/1

   – **dla poszerzenia terenów budownictwa mieszkaniowego**,
   b) terenów rolnych w obrębie działek lub ich części nr ewidencyjny 2462/1 i 2462/2 we wsi Maruszyna oraz 1908/1, 1908/2, 1908/3, 1908/4, 1908/5, 1908/6 i 1826/1 we wsi Szaflary – **dla usług sportu, turystyki i rekreacji**,
   c) terenów rolnych w obrębie działek nr ewidencyjny 348 we wsi Bór i 2146/2 we wsi Skrzypne – **dla poszerzenia terenów istniejących cmentarzy**,
   d) terenów usług turystycznych i budownictwa pensjonatowego w obrębie działki nr ewidencyjny 5534/1 w Szaflarach – **dla usług oświaty i turystyki**,
   e) części terenu usług komunalnych i handlu w obrębie działek nr ewidencyjny 910/1, 917/4 i 919/2 we wsi Zaskale – **dla budownictwa mieszkaniowego.**

§ 3

1. Integralną częścią planu określonego w § 4 są rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1-25 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczone graficznie na rysunku planu „tereny objęte zmianą planu" stanowią rozgraniczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
   Linie rozgraniczające pomiędzy tymi terenami mogą być uściślone w projekcie zagospodarowania terenu w zakresie wynikającym z obowiązku spełnienia wymogów przepisów szczególnych pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami miejscowego planu oraz bez naruszania praw osób trzecich.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary w zakresie wymienionym w § 2 ust. 2 w sposób następujący:

PLAN NR 1

WE WSI BAŃSKA NIŻNA – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 24 MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący łąkę klasy IV w obrębie działek nr ewid. 3287/1 i 3296/2 oraz części działek nr ewid. 3288/1 i 3295/2 o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- realizacja zabudowy luźnej wyłącznie na jednej nowowydzielonej z w/w działek ewidencyjnych działce budowlanej położonej od strony drogi powiatowej klasy Z nr 25423, o wysokości budynku do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,0 – 6,50 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z obowiązkiem realizacji otaczającej zieleni towarzyszącej,
- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej klasy Z nr 25423 Szaflary – Ząb szerokości 20,0 m, i nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 10,0 m.,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego Spółki Wodnej Wodociągowej w Bańskiej Niżnej,
- docelowe włączenie ścieków sanitarnych do kolektora głównego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci geotermalnej.

PLAN NR 2

WE WSI BAŃSKA WYŻNA – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 15MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV w obrębie części działki nr ewid.200/18 o powierzchni ok. 0,10 ha i przeznacza na głębokości ok. 60,0 - 65,0 m od drogi powiatowej klasy Z nr 25423 dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- z uwagi na położenie działki w szczytowych partiach pogórzy o szczególnych walorach krajobrazowo – ekspozycyjnych zabudowa luźna bez prawa dalszego podziału terenu na mniejsze działki budowlane i o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym), z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od poziomu terenu od strony drogi a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,0 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze ściśle Podhalańskiej, z regionalnym miejscowym detalem oraz z umiejętną kompozycją obiektu i całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej w sposób umożliwiający wglądy widokowe na położone w oddali szczytowe partie Tatr,
- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej klasy Z nr 25423 Szaflary – Ząb szerokości 20,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 20,0 m.,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego,
- docelowe włączenie ścieków sanitarnych do kolektora głównego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 3

WE WSI BAŃSKA WYŻNA – teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni 0,34 ha w obrębie działki nr ewid. 502/4 położonej przy drodze powiatowej klasy Z nr 25423 w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 16 MR/MN przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- zabudowa luźna o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym), z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od poziomu terenu od strony drogi, a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze ściśle podhalańskiej z regionalnym miejscowym detalem oraz z umiejętną kompozycją obiektu i całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej w obrębie działki umożliwiających wglądy widokowe w otaczający krajobraz górski,
- w przypadku zamierzonego podziału przedmiotowego terenu na mniejsze działki budowlane dokonanie podziału równolegle do drogi powiatowej z zapewnieniem powierzchni poszczególnych działek nie mniej niż 1200 – 1500 m^2 i dojazdem z w/w drogi powiatowej do wydzielanej w głębi działki,

- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej klasy Z nr 25423 Szaflary - Ząb szerokości 20,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 20,0 m.,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego,
- docelowe włączenie ścieków sanitarnych do kolektora głównego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 4

WE WSI BAŃSKA WYŻNA – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 11 MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,22 ha w obrębie działki nr ewid. 1696 i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- realizacja zabudowy luźnej o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym), z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m., a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z realizacją całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej,
- w przypadku zamierzonego podziału przedmiotowego terenu na mniejsze działki budowlane możliwość wydzielenia tylko 2 działek równolegle do istniejącej drogi dojazdowej nr ewid. 6197/1 z zapewnieniem powierzchni każdej działki nie mniej niż 1100 m^2,
- zachowanie szerokości pasa w/w drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających 10,0 m, i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe włączenie ścieków sanitarnych do kolektora głównego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 5

WE WSI BAŃSKA WYŻNA – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 21 MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV w obrębie działek nr ewid. 2494/3, 2494/5 i 2494/6 o łącznej powierzchni ok. 0,43 ha i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN.**

Obowiązuje:

- zakaz dalszego podziału działek nr ewid. 2494/3 i 2494/6 z dopuszczeniem ewentualnego podziału wyłącznie działki nr ewid. 2494/5 w poprzek jej dłuższego boku, na dwie działki budowlane o powierzchni minimum 1100 m^2 każda,
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m., a okapu dachu nie więcej niż 6,00 – 6,50 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z realizacją całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej na poszczególnych działkach,
- zachowanie rezerwy pasa drogowego gminnej drogi lokalnej klasy L nr ewidencyjny 6177 do Białego Dunajca przebiegającej przy działce nr ewid. 2494/6 w liniach rozgraniczających 12,0 m., i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni,
- zachowanie istniejącego dojazdu do działki nr ewid 2494/3 i 2494/5 z w/w drogi gminnej drogą dojazdową nr ewid 2494/7 oraz dalej wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 2494/5,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego,
- docelowe włączenie ścieków sanitarnych do kolektora głównego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 6

WE WSI BÓR – istniejący na działce nr ewid. 334/3 o pow. 0,2060 ha cmentarz o symbolu ZCc wprowadzony Uchwałą Nr III/16/98 Rady Gminy Szaflary z dnia 21 stycznia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 22/99 poz. 477 – PLAN NR. 16) poszerza się dodatkowo o teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni 0,1538 ha oraz łąkę klasy V o powierzchni 0,0415 ha, łącznie 0,1953 ha w obrębie działki nr ewid. 348 i oznacza symbolem **ZC.**

Tym samym cały teren realizacji powyższego zadania publicznego obejmuje działki nr 334/3 i 348 o łącznej powierzchni 0,4013 ha.

Obowiązuje:

- dojazd z drogi gminnej lokalnej klasy L nr ewid. 4268 istniejącą drogą dojazdową do cmentarza o nr ewid. 3371 i 341/1,
- 50,0 m. strefa bezpośredniej ochrony sanitarnej od ogrodzenia terenu cmentarza przeznaczona wyłącznie do użytkowania rolniczego, z równoczesnym zakazem ujęć wody i poboru wody pitnej w promieniu 150,0 m. od ogrodzenia cmentarza,
- ścisła realizacja zagospodarowania całości powyższego zadania publicznego w/g uzgodnionego z organami ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej, BHP i służbami geologicznymi oraz zatwierdzonego w 1999 roku projektu budowlanego obejmującego zarówno jego zrealizowany już na działce nr 334/3 i przekazany do użytkowania I etap, jak też objęty obecną zmianą planu II etap realizacji na działce nr 348, w tym:
  - odsunięcie ogrodzenia cmentarza 25,0 – 37,0 m. od cieku wodnego,
  - realizacja parkingu od strony wjazdu na powyższy teren, lecz przed ogrodzeniem cmentarza,
  - realizacja wysokiej, całorocznej zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia cmentarza oraz enklaw zieleni wysokiej i niskiej na terenie cmentarza,
  - realizacja parterowej, regionalnej kaplicy cmentarnej ze stromym dachem o kącie nachylenia połaci 60º krytym gontem lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu – zgodnie z zatwierdzonym w 1999 r. projektem architektoniczno – budowlanym kaplicy,
  - doprowadzenie wody do terenu cmentarza z istniejącej studni położonej przy w/w drodze gminnej poza 150,0 m. strefą ochrony sanitarnej,
  - odprowadzenie ścieków z projektowanych w budynku kaplicy urządzeń sanitarnych do indywidualnego szczelnego zbiornika wybieralnego,
  - realizacja na terenie cmentarza placyków gospodarczych na pojemniki i placu gospodarczego z głównym kontenerem na odpadki i śmieci przed wejściem na teren cmentarza,
  - podział terenu cmentarza na ustalone w/w projektem sektory grzebalne (kwatery grobów rodzinnych – grobowców, grobów ziemnych i grobów dziecinnych) uwzględniające występujące – ustalone opracowaną przez „PROGEO" Nowy Sącz dokumentacją geologiczno – inżynierską z sierpnia 1999 r., warunki geologiczne w poszczególnych częściach terenu cmentarza.

PLAN NR 7

WE WSI BÓR – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 12MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,03 ha jak też rolę klasy V o powierzchni ok. 0,05 ha, w obrębie objętej zmianą planu części działki nr ewid. 294/1 przeznaczając dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- zabezpieczenie dojazdu z gminnej drogi lokalnej klasy L nr ewid. 4268 do poszerzonych terenów zabudowy poprzez wydzielenie drogi dojazdowej ze znajdującej się w obrębie istniejących terenów budowlanych i zabudowanej zachodniej części przedmiotowej działki,

- zakaz zabudowy wschodniej części w/w działki w pasie minimum 20,0 m. od istniejącego cieku wodnego z uwagi na ochronę wód i zapewnienie wzdłuż niego właściwego ciągu ekologicznego, umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia jego administratorowi prowadzenia prac remontowych,
- wydzielenie na nowo wyznaczonym obszarze tylko jednej nowej działki budowlanej celem zapewnienia możliwości realizacji zabudowy luźnej na ustalonych dla tego rejonu gminy działkach w granicach 1000 – 1200 m^2,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru budynku nie więcej niż 1,20 m. a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z realizacją zieleni towarzyszącej w obrębie działki budowlanej,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej oczyszczalni na pograniczu wsi Bór i Gronków gmina Nowy Targ z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 8

WE WSI BÓR – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 16MR/MN poszerza się o tereny rolne stanowiące rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,46 ha i łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,03 ha, łącznie ok. 0,49 ha w obrębie działek nr ewid. 131/6, 131/9 i 132/7 i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- całkowite wyłączenie z zabudowy południowej części działki nr ewid. 131/6 położonej pomiędzy istniejącą gruntową drogą dojazdową a Czerwonym Potokiem, z uwagi na zachowanie strefy ekologicznej potoku,
- realizacja zabudowy luźnej na działkach powyżej 1200 m^2 o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z realizacją zieleni towarzyszącej w obrębie działki budowlanej,
- przy podziale terenu działek nr ewid. 131/6 i 131/9 ich podział wyłącznie w poprzek działek ewidencyjnych z zapewnieniem do nich dojazdu z w/w istniejącej drogi gruntowej,

- zabezpieczenie dojazdu do działki nr ewid. 132/7 z w/w drogi dojazdowej istniejącym przejazdem na pograniczu działek nr ewid. 132/8, 132/9 i 132/10,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej oczyszczalni na pograniczu wsi Bór i Gronków gmina Nowy Targ z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 9

WE WSI BÓR – teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,17 ha w obrębie działek nr ewid. 637/4 i 637/5 wraz z istniejącą na nich zabudową mieszkalno – gospodarczą przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:
- utrzymanie dojazdu do w/w działek z gminnej drogi dojazdowej klasy D nr ewid. 4264 istniejącą drogą dojazdową nr ewid. 637/6,
- adaptacja istniejącej na działkach zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i całkowitej przebudowy z maksymalną wysokością nowej zabudowy do 1 ½ kondygnacji nadziemnej przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m., a okapu dachu nie więcej niż 4,00 – 4,20 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,
- adaptacja istniejącego na w/w działkach uzbrojenia wod-kan., z docelowym odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni na pograniczu wsi Bór i Gronków gmina Nowy Targ,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 10

WE WSI MARUSZYNA – teren rolny stanowiący rolę klasy VI o powierzchni ok. 0,18 ha w obrębie części działek nr ewid. 358/4, 359/1, 359/3 i 359/4 położonych po przeciwnej stronie gminnej drogi lokalnej w stosunku do istniejących terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 12 MR/MN – przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających postulowanej do modernizacji gminnej drogi lokalnej klasy L do Starego Bystrego nr ewid. 6268 szerokości 12,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni
- z uwagi na położenie powyższych działek na przedpolu projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Pasa Skalicowego w rejonie Skałek Rogoźnickich, możliwość przekształcenia ich na maksimum dwie prostopadle podzielone do w/w drogi działki budowlane o głębokości do 45,0 m.,
- realizacja zabudowy luźnej o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym), przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. od odstokowej strony terenu, a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze ściśle Podhalańskiej z regionalnym miejscowym detalem, luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz górski z umiejętną kompozycją w obrębie działki całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejską kanalizację sanitarną na oczyszczalnię lokalną w Maruszynie, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 11

WE WSI MARUSZYNA

„A” – cześć istniejących terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 18MR/MN w obrębie południowej części działek nr ewid. 2462/1 i 2462/2 położonych przy gminnej drodze zbiorczej klasy Z nr ewid. 8249, przewidywanej do modernizacji na drogę powiatową klasy Z o kierunku Ząb – Czerwienne – Maruszyna – Ludźmierz oraz tereny rolne w obrębie w/w działek do gminnej drogi dojazdowej klasy D na Bukową, stanowiące łąkę klasy IV i rolę klasy V o łącznej powierzchni ok. 2,20 ha – przeznacza się dla realizacji usług sportu i turystyki tj. budowę długości ok. 400 mb talerzykowego wyciągu narciarskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą kasy, obiekty małej gastronomii, parkingi i sanitariaty, oznaczonych symbolem **UST**.

Obowiązuje:

- przeznaczenie do trwałego zagospodarowania wyłącznie części przedmiotowego terenu w obecnie przeznaczonym do zabudowy 65,0 m. pasie terenu przy w/w drodze Ząb – Ludźmierz oraz w ok. 65,0 m. pasie terenu przy drodze na Bukową, w związku z czym niniejszym planem wyłączeniu z trwałego użytkowania rolniczego na tym obszarze podlega jedynie rola klasy V o powierzchni ok. 0,34 ha, z wykorzystaniem

pozostałego terenu w okresie wegetacyjnym w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym (wypas owiec i bydła oraz produkcja siana),

- utrzymanie szerokości pasa drogowego projektowanej drogi powiatowej Ząb – Ludźmierz 20,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni, a od drogi gminnej dojazdowej na Bukową szerokości pasa drogowego 10,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m.
- przy stacji górnej (przy drodze Ząb – Ludźmierz) realizacja pomieszczeń kasjera i baru szybkiej obsługi wraz z serwisem narciarskim oraz sanitariatami (z możliwością adaptacji na te cele istniejących na działce 2462/1 zabudowań inwestora), jak też urządzenie parkingu na ok. 25 miejsc postojowych,
- przy stacji dolnej realizacja parkingu na ok. 25 miejsc postojowych z punktem sprzedaży napoi i słodyczy oraz zapleczem sanitarnym,
- zarówno w rejonie górnej jak też dolnej stacji wyciągu realizacja obiektów kubaturowych wyłącznie o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym), przy wyniesieniu poziomu parteru budynku nie więcej niż 0,60 m. od odstokowej strony terenu, a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,
- realizacja parkingów z odwodnieniem ich powierzchni przy zastosowaniu wysokosprawnych urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem separatorów substancji ropopochodnych i odstojników błota – na warunkach uzgodnionych z organami ochrony środowiska na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz usytuowanie na nich koszy na odpadki,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne.
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez wiejską kanalizację sanitarną na oczyszczalnię lokalną w Maruszynie z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do wysokosprawnej indywidualnej oczyszczalni wyposażonej w tlenową stabilizację osadów lub innych urządzeń utylizacyjnych na warunkach ustalonych z organami ochrony środowiska i administratorem odbiornika oczyszczonych ścieków, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).
- opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania w/w terenu z ustaleniem ostatecznej lokalizacji poszczególnych obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury turystyczno – sportowej oraz infrastruktury technicznej
- w celu zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko zamierzonego przedsięwzięcia
  a) w trakcie realizacji inwestycji:
     - prowadzenie prac budowlano – montażowych wyłącznie w porze dziennej przy zabezpieczeniu sprzętu budowlanego przed możliwością awaryjnych wycieków paliwa i smarów,

- nakaz selektywnego zdejmowania warstwy próchnicy i darni dla jej wtórnego wykorzystania przy pracach rekultywacyjnych prowadzonych po zakończeniu budowy i ewentualnych pracach związanych z ukształtowaniem terenu,

b) na etapie eksploatacji:
   - zapewnienie utrzymania ciągłej renowacji okrywy roślinnej po okresie zimowym poprzez coroczny podsiew mieszankami traw właściwymi dla warunków lokalnych,
   - prowadzenie stałego monitoringu emisji hałasu urządzeń napędowych wyciąg narciarski i w razie stwierdzenia przekroczenia nadmiernego poziomu jego emisji obudowanie urządzeń napędowych,
   - prowadzenie właściwej eksploatacji urządzeń służących ochronie środowiska,
   - zachowanie pozostałych ustaleń i zaleceń zawartych w opracowanej dla tej inwestycji w marcu 2000 r. ocenie oddziaływania na środowisko przez biegłego MOŚZNIL mgr inż. Grażynę Kutyba.

„B” – tereny rolne stanowiące łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,50 ha i rolę klasy V o powierzchni ok. 0,16 ha łącznie ok. 0,66 ha w obrębie położonych po obydwu stronach gminnej drogi dojazdowej klasy D na Bukową części działek nr ewid. 2341/1, 2363/2, 2426/4 i pozostałej – położonej na północ od w/w gminnej drogi dojazdowej na Bukową części działek nr ewid., 2462/1 i 2462/2 oraz część terenów usług sportu i turystyki o symbolu 4UST i 5UST w obrębie części działek nr ewid. 2663, 2664 i 2665/2 położonych po obydwu stronach gminnej drogi dojazdowej na Bukową – przeznacza się na głębokości do 65,0 m. od w/w drogi dla zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych i oznacza symbolem **MR/MN/U**

Obowiązuje:

- utrzymanie pasa drogowego w liniach rozgraniczających szerokości minimum 10,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni,
- z uwagi na położenie powyższego terenu na przedpolu projektowanego przyrodniczo – krajobrazowego Pasa Skalicowego w rejonie Skałek Rogoźnickich a równocześnie w terenach predysponowanych dla rozwoju rekreacji i sportów zimowych realizacja zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług turystycznych (agroturystyki) na większych działkach o powierzchni minimum 1200 – 1500 m^2, jako zabudowy luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz górski o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej z wyniesieniem poziomu parteru budynku nie więcej niż 0,60 m. od odstokowej strony terenu, a okapu dachu nie więcej niż 3,50– 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z umiejętną kompozycją obiektu i całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej w obrębie działki budowlanej,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejską kanalizację sanitarną na oczyszczalnię lokalną w Maruszynie, z dopuszczeniem tymczasowego ich

odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,

- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 12

WE WSI MARUSZYNA – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 21MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,08 ha w obrębie części działek nr ewid. 4190/5 i 4233/2 z istniejącą na niej zabudową mieszkalną oraz działek nr ewid. 4190/6, 4233/5 i 4233/6 i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- połączenie działek nr ewid. 4190/5 i 4233/2 w jedną działkę budowlaną z adaptacją istniejącego na działce 4233/2 budynku mieszkalnego i uzbrojenia terenu oraz dojazdu z gminnej drogi zbiorczej klasy Z nr ewid. 8249 istniejącą drogą dojazdową nr ewid. 4190/3 lub 4233/3,
- połączenie ustalonej planem części działek nr ewid. 4190/6, 4233/5 i 4233/6 w jedną działkę budowlaną z dojazdem do niej z w/w drogi gminnej powyższymi drogami dojazdowymi nr ewid. 4190/3 i realizacją na niej zabudowy wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym) przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m., a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z realizacją zieleni towarzyszącej,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejską kanalizację sanitarną na oczyszczalnię lokalną w Maruszynie, z dopuszczeniem tymczasowego uzbrojenia wod-kan. w oparciu o istniejącą na działce nr 4233/2 studnię i istniejący na działce 4233/6 szczelny zbiornik wybieralny względnie budowa nowej studni i nowej indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków.
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 13

WE WSI MARUSZYNA – teren rolny stanowiący łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,11 ha w obrębie ustalonej planem części działek nr ewid. 4915/2 i 4969/2, położony w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 30MR/MN przy drodze powiatowej klasy Z nr 25421

Szaflary – Ludźmierz przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej i oznacza symbolem **MR/MN**

Obowiązuje:

- połączenie obydwu ustalonych planem części działek ewidencyjnych w jedną działkę budowlaną z uwagi na ustaloną dla tego rejonu gminy wielkość działek budowlanych w granicach 1200 – 1500 m^2,
- zakaz zabudowy południowej części w/w działek w pasie ok. 20 m. od istniejącego w sąsiedztwie cieku wodnego w celu poszerzenia jego obudowy biologicznej,
- z uwagi na położenie terenu w obniżeniu Pasa Skalicowego pomiędzy projektowanymi zespołami przyrodniczo – krajobrazowymi Skałek Rogoźnickich i Skałek Maruszyńsko – Szaflarskich realizacja zabudowy o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym) przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. od odstokowej strony terenu, a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze ściśle Podhalańskiej oraz tradycyjnego miejscowego detalu, luźno wkomponowanej w otaczający górski krajobraz skalicowy z realizacją w obrębie działki całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej,
- zachowanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających w/w drogi powiatowej szerokości 20,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 20,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejską kanalizację sanitarną na oczyszczalnię lokalną w Maruszynie, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 14

WE WSI MARUSZYNA – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 34MR/MN poszerza się o tereny rolne stanowiące łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,01 ha i rolę klasy V o powierzchni ok. 1,0 ha w obrębie działek nr ewid. 5533/1, 5533/2, 5533/3, 5533/5, 5533/9, 5533/10, 5581, 5594 i 5725 położonych po północnej stronie gminnej drogi dojazdowej „Za Żorem" oraz łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,50 ha, rolę klasy V o powierzchni ok. 0,80 ha i pastwisko klasy V o powierzchni ok. 0,04 ha łącznie ok. 1,34 ha w obrębie działek nr ewid. 5534/1, 5579, 5597, 5598, 5599 oraz części działek nr ewid. 5535/2, 5535/3, 5535/5, 5578, 5580, 5596 i 5600 położonych po południowej stronie w/w gminnej drogi dojazdowej i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- utrzymanie szerokości pasa drogowego w/w gminnej drogi dojazdowej klasy D nr ewid. 8255 w liniach rozgraniczających 10,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- podział objętego planem terenu na działki budowlane poprzecznie w stosunku do istniejących działek ewidencyjnych z zabezpieczeniem dojazdu do położonych w głębi nowo wydzielonych działek,
- ograniczenie terenów zabudowy w obrębie działek nr ewid. 5535/2, 5535/3, 5535/5, 5578 i 5600 do głębokości 30,0 m. od południowej granicy działek nr ewid. 5579 i 5599, pozostawiając pozostałą ich część w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,
- z uwagi na położenie przedmiotowego terenu na przedpolu projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Skałek Maruszyńsko – Szaflarskich zabudowa wyłącznie luźno wkomponowana w otaczający krajobraz górski, realizowana na działkach o powierzchni minimum 1200 – 1500 m^2 o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej z wysokimi dachami (parter z poddaszem użytkowym), przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. od odstokowej strony terenu, a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze ściśle Podhalańskiej oraz tradycyjnym miejscowym detalu, z umiejętną kompozycją obiektu jak też całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej umożliwiającej wglądy widokowe,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejską kanalizację sanitarną na oczyszczalnię lokalną w Maruszynie, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 15

WE WSI MARUSZYNA – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 43MR/MN oraz 47MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,20 ha w obrębie działek nr ewid. 7534 i 7535/1 położonych przy gminnej drodze dojazdowej klasy D nr ewid. 7443 do przysiółków Babiarze i Stanki i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN.**

Obowiązuje:

- utrzymanie szerokości pasa drogowego w/w drogi gminnej w liniach rozgraniczających 10,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- możliwość wydzielenia na przedmiotowym terenie, w poprzek działek ewidencyjnych, maksimum dwóch działek budowlanych o powierzchni ok. 1000 m^2 każda z zapewnieniem dojazdu do obydwu z nich od strony w/w drogi gminnej,

- realizacja zabudowy o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym) o wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. od odstokowej strony terenu, a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z realizacją na działce całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej na pograniczu Maruszyny i Szaflar nad Małym Rogoźnikiem oczyszczalni gminnej poprzez istniejącą w przysiółku kanalizację sanitarną,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 16

WE WSI SKRZYPNE – istniejący cmentarz parafialny o symbolu 9ZCc obejmujący zgodnie z obowiązującym miejscowym planem działki nr ewid. 2149/11, 2149/12 i 2149/13 o łącznej powierzchni 0,4135 ha poszerza się dodatkowo o teren rolny stanowiący łąkę klasy IV o powierzchni 0,0946 ha i rolę klasy V o powierzchni 0,1400 ha łącznie 0,2346 ha w obrębie działki nr ewid. 2146/2 i oznacza symbolem **ZC.**

Tym samym cały teren realizacji powyższego zadania publicznego obejmuje działki nr 2149/11, 2149/12, 2149/13 i 2146/2 o łącznej powierzchni 0,6481 ha.

Obowiązuje:

- utrzymanie pasa drogowego w liniach rozgraniczających gminnej drogi dojazdowej klasy D nr ewid. 2149/4 szerokości 10,0 m., natomiast przewidywanej do modernizacji na drogę powiatową gminnej drogi lokalnej klasy L nr ewid. 2704 szerokości 20,0 m.,
- wykonanie badań geologicznych dla projektowanego poszerzenia istniejącego cmentarza,
- z uwagi na położoną poniżej istniejącą zabudowę mieszkaniową w odległości ok. 60 m. od granicy istniejącego cmentarza oraz ok. 90 m. od końca terenu przeznaczonego na jego poszerzenie, wykonanie drenażu opaskowego wokół całego cmentarza wraz z odwodnieniem jego terenu na warunkach ustalonych w/w badaniami geologicznymi z odprowadzeniem wód opadowych do przebiegającego po drugiej stronie drogi dojazdowej nr ewid. 2149/4 cieku wodnego,
- uzyskanie szczegółowych warunków dotyczących sposobu zagospodarowania terenu cmentarza z organów ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej, służb geologicznych oraz od administratora w/w cieku wodnego i potoku stanowiącego jego odbiornik, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- opracowanie projektu zagospodarowania cmentarza w oparciu o geodezyjną inwentaryzację jego stanu istniejącego w skali 1:500, z uwzględnieniem usytuowania projektowanej kaplicy, usytuowania miejsc postojowych,

sanitariatu, punktów składowania odpadów oraz uzbrojenia terenu cmentarza z możliwością zaopatrzenia w wodę z istniejącego po drugiej stronie istniejącej powiatowej drogi zbiorczej klasy Z nr 25422 Szaflary – Skrzypne – Ząb wodociągu wiejskiego ϕ 150 i odprowadzenia ścieków z urządzeń sanitarnych do wybieralnego szczelnego zbiornika,

- projektowanie kaplicy o architekturze ściśle podhalańskiej i tradycyjnym regionalnym detalem oraz z zastosowaniem materiałów miejscowych (kamień łamany, ozdobne elementy ciesielskie, ślusarskie i kowalskie), ze spadzistym dachem o kącie nachylenia połaci 55-60º krytym gontem lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu,
- urządzenie całorocznej zieleni wysokiej na obrzeżach cmentarza oraz enklaw wysokiej i niskiej zieleni w obrębie cmentarza,
- 50,0 m. strefa bezpośredniej ochrony sanitarnej od ogrodzenia terenu cmentarza przeznaczona wyłącznie do użytkowania rolniczego, z równoczesnym zakazem ujęć wody i poboru wody pitnej w promieniu 150,0 m. od ogrodzenia cmentarza.

PLAN NR 17

WE WSI SZAFLARY – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone symbolem 60MR/MN poszerza się o położone między nimi tereny rolne stanowiące rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,18 ha i rolę klasy V o powierzchni ok. 0,05 ha, łącznie ok. 0,23 ha w obrębie działek nr ewid. 1098/2, 1098/3, 1106/2, 1106/3, 1107/2 i 1107/3 oznaczone symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- utrzymanie pasa drogowego gminnej drogi lokalnej klasy L nr ewid. 8452/2 w liniach rozgraniczających szerokości 12,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- utrzymanie służebności przejazdu, przegonu i przechodu pasem szerokości 3,5 m. wzdłuż północnej granicy działki nr ewid. 1098/3 na rzecz każdoczesnych właścicieli działek nr ewid. 1098/2, 1106/2 i 1107/2,
- połączenie działek nr ewid. 1098/2, 1106/2 i 1107/2 w jedną, a działek nr ewid. 1098/3, 1106/3 i 1107/3 w drugą działkę siedliskową zapewniając tym samym wielkość każdej działki siedliskowej powyżej 1100m^2,
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m., a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala, z zielenią towarzyszącą na działce,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą kanalizację gminną do kolektora głównego sprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 18

WE WSI SZAFLARY – teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,21 ha w obrębie działek nr ewid. 1826/1, 1908/1, 1908/2, 1908/3, 1908/4, 1908/5 i 1908/6 położonych w rejonie projektowanych terenów rekreacji letniej przy gminnej drodze lokalnej klasy L do Białego Dunajca nr ewid. 8470 – przeznacza się dla usług turystyczno – sportowych i rekreacji oznaczonych symbolem **UTR**, z dopuszczeniem mieszkalnictwa właściciela ośrodka.

Obowiązuje:

- utrzymanie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w/w drogi gminnej szerokości 12,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- sprecyzowanie ostatecznego szczegółowego programu zagospodarowania terenu oraz opracowanie koncepcji jego zagospodarowania umożliwiających uzyskanie niezbędnych opinii organów ochrony środowiska, inspekcji sanitarnej i gospodarki wodnej na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zakaz wszelkiego inwestowania poniżej górnej granicy skarpy terenowej nad potokiem Biały Dunajec przebiegającej zachodnim obrzeżem objętych zmianą planu działek oraz naruszania sąsiednich nadrzecznych terenów leśnych (Ls),
- realizacja zabudowy luźnej o wysokości do 1 ½ kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym) przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m. a okapu dachu nie więcej niż 3,50 – 4,00 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala z umiejętną kompozycją obiektów i zieleni towarzyszącej w obrębie ośrodka,
- zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie ośrodka, z odwodnieniem ich powierzchni przy zastosowaniu wysokosprawnych urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem separatorów substancji ropopochodnych i odstojników błota
- zaopatrzenie w wodę indywidualne.
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą kanalizację gminną do kolektora głównego sprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej wysokosprawnej oczyszczalni wyposażonej w tlenową stabilizację osadów lub do innych urządzeń utylizacyjnych na warunkach ustalonych na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z organami ochrony środowiska i administratorem potoku Biały Dunajec jako odbiornika oczyszczonych ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 19

WE WSI SZAFLARY – istniejący teren usług turystycznych i budownictwa pensjonatowego oznaczony symbolem 15UT/MN obejmujący działkę nr ewid. 5534/1 położoną obok budynku Urzędu Gminy przy drodze krajowej klasy GP Nr 95 Rabka – Zakopane – przeznacza się dla usług oświaty i turystyki oznaczając symbolem **15UOT**.

Obowiązuje:

- zachowanie, zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem rezerwy pasa drogowego dla w/w drogi krajowej Nr 95 w liniach rozgraniczających szerokości 45,0 m. oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy 40,0 m. od istniejącej zewnętrznej krawędzi jej jezdni,
- spełnienie pozostałych warunków pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Południowo – Wschodni w Krakowie znak GDDP.OPW.12W/407/NT/4/2000/59061 z dnia 11.09.2000 r. a to:
  a) zrealizowanie wjazdu na powyższy teren wyłącznie z gminnej drogi lokalnej stanowiącej równocześnie dojazd do budynku Zarządu Gminy, bez prawa wykonania bezpośredniego wjazdu z drogi krajowej na działkę nr ewid. 5534/1,
  b) obowiązku wykonania w obrębie w/w terenu 15UOT parkingów o ilości miejsc postojowych dostosowanych do programu inwestycyjnego terenu,
  c) realizacja na w/w działce wzdłuż drogi krajowej poza jej linią rozgraniczającą zwartego pasa wysokiej całorocznej zieleni izolacyjnej celem zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania drogi na przedmiotowy teren.
- nieprzekraczalna linia zabudowy od w/w drogi lokalnej nie mniej niż 12,0 m. a od drogi dojazdowej nie mniej niż 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- przy realizacji zabudowy na przedmiotowym terenie zachowanie warunków Decyzji 622/96 Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków w Nowym Sączu L.dz.PSOZ-5346-U2-96 Nr rejestru Ks.A.822 z dnia 19.12.1996 r. w sprawie wpisania dobra kultury obejmującego „teren zespołu podworskiego w Szaflarach dz. ewidencyjna nr 5534/1 z zachowanymi reliktami: mur kamienny, bramka, budynek kuchni dworskiej, fundamenty dworu" do rejestru zabytków.

  Zgodnie z w/w decyzją potwierdzoną Decyzją Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Krakowie znak SOZ-I/1762/00 z dnia 31.05.2000 r. na powyższym terenie „działania inwestycyjne mogą mieć wyłącznie charakter odtworzenia budynku dworu, na podstawie dokumentacji historycznej i konserwatorskiej, po uzgodnieniu projektu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków",
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu położonego w Szaflarach po drugiej stronie drogi krajowej w obrębie terenów oznaczonych symbolem 73WZ.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną Gminnego Zakładu Komunalnego do oczyszczalni ścieków Nowy Targ.
- Zaopatrzenie w ciepło indywidualne w oparciu wyłącznie o czyste ekologicznie nośniki ciepła (geotermia, lekki olej opałowy, gaz lub inne),

- opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej oraz uzgodnienie programu zabudowy i warunków realizacji inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych Oddział Południowo – Wschodni w Krakowie, organami ochrony środowiska oraz inspekcji sanitarnej, Miejskim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu i z Gminnym Zakładem Komunalnym w Szaflarach przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

PLAN NR 20

WE WSI SZAFLARY – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone symbolem 43MR/MN położone przy drodze powiatowej klasy Z nr ewid. 25423 Szaflary – Ząb poszerza się o teren rolny stanowiący łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,22 ha w obrębie działek nr ewid. 7885/2, 7888/2 i 7889/2 oznaczając symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- utrzymanie dojazdu z w/w drogi powiatowej istniejącą drogą dojazdową nr ewid. 7885/4,
- realizacja zabudowy na działkach minimum 800 m^2 wydzielonych równolegle do w/w drogi powiatowej o wysokości budynku do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż do 1,20 m. a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,
- przy realizacji zabudowy zachowanie strefy ochronnej od przebiegającej przez powyższy teren napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Szaflary – Kamieniec szerokości minimum 14,5 m. od zewnętrznego przewodu, po obydwu stronach linii, pozostawiając w w/w pasie ogrodnicze jego użytkowanie względnie zagospodarowując go niską zielenią towarzyszącą,
- uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu w obrębie w/w działek na etapie opracowania projektu budowlanego z Zakładem Energetycznym Kraków S.A.,
- zaopatrzenie w wodę z przebiegającego przez w/w teren wodociągu lokalnego do położonego w sąsiedztwie ośrodka zdrowia na warunkach uzgodnionych z jego administratorem,
- odprowadzenie ścieków również do przebiegającej przez w/w działki istniejącej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię Nowy Targ na warunkach uzgodnionych z jej administratorem,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 21

WE WSI ZASKALE – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone symbolem 22MR/MN poszerza się o tereny rolne stanowiące łąkę klasy V o powierzchni ok. 0,39 ha w obrębie działki nr ewid. 699 oraz położony w sąsiedztwie teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,16 ha w obrębie północnej części działek nr ewid. 703/1 i 703/2 oznaczając symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej klasy Z nr ewid. 25420 Szaflary – Ludźmierz szerokości 20,0 m., i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- możliwość wydzielenia z obszaru działki nr ewid. 699 prostopadle do w/w drogi powiatowej jedynie 2 działek budowlanych o głębokości maksimum 30,0 – 45,0 m. od linii rozgraniczającej w/w drogi, pozostawiając nieobjętą zmianą planu południową część działki w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym (ogrodniczym), z uwagi na jej położenie w ustalonej obowiązującym miejscowym planem strefie ochrony sanitarnej od składowiska odpadów, po którego likwidacji i rekultywacji dopuszcza się możliwość pogłębienia terenów zabudowy w/w działki do jej południowej granicy, bez obowiązku zmiany planu,
- możliwość wydzielenia z obszaru działek nr ewid. 703/1 i 703/2 równolegle do w/w drogi również jedynie dwóch działek budowlanych na głębokości łącznie nie większej niż 70,0 – 80,0 m. od linii rozgraniczającej w/w drogi powiatowej, ze względu na postulowaną w STUDIUM strefę przyrodniczej ochrony konserwatorskiej terenów rekreacyjnych w obrębie wyeksploatowanego wyrobiska surowców skalnych i postulowanego jego włączenia w obszar projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Skałek Maruszyńsko – Szaflarskich, a tym samym zakaz zabudowy południowej części w/w działek w odległości ok. 50,0 m. od górnej krawędzi wyrobiska, z pozostawieniem tego terenu w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,
- do wydzielanej w drugim rzędzie zabudowy działki budowlanej zabezpieczenie w ramach podziału dojazdu z w/w drogi powiatowej,
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż do 1,20 m. a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala
- zaopatrzenie w wodę indywidualne.
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejski kolektor zbiorczy do sieci kanalizacji sanitarnej w Nowym Targu i na oczyszczalnię Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 22

WE WSI ZASKALE – istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 18MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,08 ha w obrębie wschodniej części działki nr ewidencyjny 815/3 wraz z istniejącą na niej zabudową mieszkalno – gospodarczą oznaczając symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno – gospodarczej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy z możliwością jej całkowitej przebudowy przy zachowaniu jej gabarytu do 1 ½ kondygnacji nadziemnej (parter z poddaszem użytkowym) i wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m. a okapu dachu nie więcej niż 4,00 – 4,20 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,
- poprzedzenie ewentualnej przebudowy istniejących na działce budynków szczegółowymi badaniami hydrogeologicznymi określającymi Q1% potoku Rogoźnik, z uwagi na możliwość wystąpienia zagrożenia terenu wodami powodziowymi, celem ustalenia szczegółowych warunków dla nowej zabudowy (np. całkowita eliminacja podpiwniczenia) i zabezpieczenia działki przed ewentualnym zalaniem itp.,
- zakaz jakiegokolwiek inwestowania w niezabudowanej zachodniej części działki w pasie ok. 60 m. od skarpy terenowej potoku Rogoźnik,
- adaptacja istniejącego indywidualnego zaopatrzenia w wodę,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejski kolektor zbiorczy do sieci kanalizacji sanitarnej w Nowym Targu i na oczyszczalnię Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowej adaptacji istniejącej na działce indywidualnej kanalizacji i szczelnego zbiornika wybieralnego,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 23

WE WSI ZASKALE – tereny rolne przylegające bezpośrednio w centrum wsi Zaskale do terenów zabudowy o symbolu 19MR/MN i położone pomiędzy nimi oraz terenami zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 14MR/MN, stanowiące łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,41 ha oraz rolę klasy V o powierzchni ok. 1,60 ha w obrębie działek nr ewid. 822, 828/4, 829, 830 i 831/2 przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej klasy Z nr ewid. 25420 Szaflary – Ludźmierz szerokości 20,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,

- rezerwa pasa drogowego drogi dojazdowej nr ewid. 1144 łączącej w/w drogę powiatową z gminną drogą lokalną klasy L Maruszyna – Centrum Zaskala szerokości 12,0 m. w liniach rozgraniczających i nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 10,0 m.,
- możliwość przekształcenia przedmiotowych działek na mniejsze działki budowlane o powierzchni minimum 800 m^2 każda, z zabezpieczeniem właściwych dojazdów z w/w dróg w ramach wskazanego prostopadle do w/w drogi podziału geodezyjnego terenu,
- realizacja zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m. a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,
- przy realizacji zabudowy zachowanie strefy ochronnej od przebiegających przez powyższy teren linii WN 110 kV szerokości minimum 14,5 m. od zewnętrznego przewodu, po obydwu stronach linii pozostawiając w w/w pasie ogrodnicze jego użytkowanie, względnie zagospodarowując go niską zielenią towarzyszącą,
- uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu w obrębie w/w działek na etapie opracowania projektu budowlanego z Zakładem Energetycznym Kraków S.A.,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne.
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejski kolektor zbiorczy do sieci kanalizacji sanitarnej w Nowym Targu i na oczyszczalnię Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 24

WE WSI ZASKALE – nie zainwestowaną część terenu usług komunalnych i handlu o symbolu 6UIH w obrębie działek nr ewid. 910/1, 917/4 i 919/2 o łącznej powierzchni 532 m^2 przeznacza się dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego oznaczonego symbolem **MR/MN,** powiększając w ten sposób sąsiednią działkę nr 95 o powierzchni 703 m^2 stanowiącą własność tego samego właściciela a położoną w obrębie terenów mieszkaniowych o symbolu 21MR/MN.

Obowiązuje:

- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej klasy Z nr ewid. 25420 Szaflary – Ludźmierz szerokości 20,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni w/w drogi,
- realizacja zabudowy na działce budowlanej o powierzchni minimum 800 m^2 jako zabudowy wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z wyniesionym

poziomem parteru nie więcej niż 1,20 m. a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,

- zaopatrzenie w wodę indywidualne.
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejski kolektor zbiorczy do sieci kanalizacji sanitarnej w Nowym Targu i na oczyszczalnię Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 25

WE WSI ZASKALE – poszerza się istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 14MR/MN o teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,44 ha w obrębie części działki nr ewid. 1112/1 przeznaczając jej cały obszar do zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MR/MN**.

Obowiązuje:

- dojazd z drogi powiatowej klasy Z nr ewid. 25420 Szaflary – Ludźmierz ustaloną postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem sygn. I Ns892/97 z dnia 27.11.1997 r. służebnością przejazdu, przechodu i przegonu przez działkę nr ewid. 1108/1 oraz istniejącą drogą dojazdową na działce 1113/5,
- realizacja zabudowy na wydzielonych prostopadle do w/w drogi powiatowej działkach siedliskowych o powierzchni minimum 800 m^2 jako zabudowy wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m. a okapu dachu nie więcej niż 6,50 – 7,00 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55º krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,
- przy realizacji zabudowy zachowanie strefy ochronnej od przebiegającej przez powyższy teren dwutorowej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Skawina – Szaflary szerokości minimum 14,5 m. od zewnętrznego przewodu, po obydwu stronach linii, pozostawiając w w/w pasie ogrodnicze jego użytkowanie względnie zagospodarowując go niską zielenią towarzyszącą,
- uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu w obrębie w/w działek na etapie opracowania projektu budowlanego z Zakładem Energetycznym Kraków S.A.,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne.
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez wiejski kolektor zbiorczy do sieci kanalizacji sanitarnej w Nowym Targu i na oczyszczalnię Nowy Targ,

z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków,

- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

§ 5

Ustala się następujące dodatkowe 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 drobnych usług nie powodujących jakiejkolwiek emisji uciążliwości poza obręb własnej parceli oraz bez naruszania praw osób trzecich.
2. Dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na wyznaczonych planem terenach w wysokości 0,30.
3. Obowiązuje klasyfikacja dróg oraz szerokości rezerw pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/99 poz. 430).

   W uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem przypadkach dopuszcza się możliwość odstępstw zarówno od ustalonych rezerw pasów drogowych jak też nieprzekraczalnych linii zabudowy, na warunkach indywidualnie uzgodnionych z administratorem drogi.
4. Obowiązuje uzgadnianie szczegółowych warunków zagospodarowania działek położonych bezpośrednio przy drodze krajowej oraz przy drogach powiatowych z administratorem drogi, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje stosowanie materiałów miejscowych w tym kamienia łamanego (zakaz stosowania otoczaków), ozdobnego deskowania szczytów i stosowania strzech przyszczytowych oraz innych elementów ciesielskich, kowalskich i kamieniarskich tradycyjnych dla regionu Podhala.

   Obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania eternitu i innych materiałów azbestopochodnych.
6. Przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż istniejących cieków wodnych obowiązuje w bezpośrednim ich sąsiedztwie całkowity zakaz inwestowania oraz nakaz odsunięcia ogrodzenia działki nie mniej niż 20,0 m. od linii brzegowej w celu zachowania istniejących ciągów zieleni łęgowej z jej uzupełnieniem w formie dolesień i zadrzewień z uwagi na ochronę wód i zapewnienie wzdłuż tych cieków właściwych ciągów ekologicznych obudowy biologicznej, ochrony krajobrazu oraz zapewnienie stabilności na ogół stromych skarp nad tymi ciekami, jak też umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwienia jego administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.

§ 6

W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną wyznaczonych planem terenów obowiązuje:

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód otwartych oraz do gleby.
2. Docelowe podłączenie powstających obiektów do przewidywanej przyszłościowej realizacji gminnej lub wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, traktując dopuszczone obecnie indywidualne oczyszczalnie lub szczelne zbiorniki wybieralne do gromadzenia ścieków jedynie jako tymczasowe rozwiązania przejściowe realizowane w sposób nie naruszający innych elementów miejscowego planu, praw osób trzecich oraz z zachowaniem przepisów szczególnych.
3. W przypadku braku aktualnych możliwości przyłączy do sieci wodociągów wiejskich zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł wody na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
4. Indywidualna segregacja i gromadzenie odpadów stałych oraz ich dostarczanie w wyznaczonych terminach na ustalone punkty zbiorcze, celem wywozu przez koncesjonowane służby specjalistyczne na składowisko odpadów,
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez administratora.
6. W celu poprawy stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, zakaz stosowania paliw stałych do celów grzewczych i stosowanie ekologicznych nośników energii (energia elektryczna lub olej, 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 ogóle użytków rolnych klas I-III oraz przeznaczonych do trwałego zainwestowania użytków rolnych klasy IV w kompleksach powyżej 1,0 ha.

§ 8

Dla terenów rolnych objętych niniejszą uchwałą ustala się stawkę wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości działki w wyniku zmiany planu, w wysokości 15%, z wyłączeniem działki nr 348 we wsi Bór i działki nr 2146/2 we wsi Skrzypne – przeznaczonych na realizację celów publicznych, dla których ustala się w/w stawkę w wysokości „0”%.

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. Nowosądeckiego Nr 18/91 poz. 96 – ze zmianami podanymi w § 1 niniejszej uchwały), w części ustaleń wprowadzonych niniejszym planem stanowiącym załączniki 1 – 25 uchwały, tj. w obrębie działek ewidencyjnych wyszczególnionych w § 2 ust. 2 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.