Małop.02.100.1575

Uchwała Nr XLII/266/2001
Rady Gminy Szaflary

z dnia 27 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary.

(Kraków, dnia 18 czerwca 2002 r.)

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. 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 oraz z 2001 roku Nr 45 poz. 497 i Nr 89 poz. 971), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3, art. 11 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 - jednolity tekst ustawy, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124 i Nr 100 poz. 1085) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505 i Nr 160 poz. 1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2000 r. Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 81 poz. 875 i Nr 100 poz. 1085) - 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 i Nr 114/2001 poz. 1712),
- "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 1:2.000 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.

wyłącznie w obrębie podanych w pkt 2 działek ewidencyjnych i oznaczonych w załączonych rysunkach planów Nr 1-12 granicach obszaru objętego zmianą planu.

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 2637/5, 2642/1, 2648 i 2650/1
   – Bańska Wyżna nr 231/12, 231/13, 928/2, 1590/6, 1590/10, 1649/5, 1649/6, 1649/7, 1649/8, 1649/9, 1649/10 i 1649/11
   – Bór nr 412

– Maruszyna nr 3795/2, 3796/2, 3812/1, 3812/2, 3812/3, 3813/2, 7508, 7509, 7536/1, 7605/1, 7605/2, 7635/1, 7635/3, 7646/2, 7664/1, 7670, 7671, 7896, 7897, 7900 i 7901
– Szaflary nr 1655/2
– Zaskale nr 979/2
– dla poszerzenia terenów budownictwa mieszkaniowego,

b) terenów rolnych oraz części rezerwy terenów komunikacji kolejowej we wsi:
– Szaflary obejmujących części działek ewidencyjnych nr 5645, 5647, 5651/1 i 5651/2
– dla realizacji usług

§ 3. 1. Integralną częścią planu określonego w § 4 są rysunki planu w skali 1:2.000 stanowiące załączniki nr 1-12 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 - teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,38 ha w obrębie działek nr ewid. 2637/5, 2642/1, 2648 i 2650/1 położony przy gminnej drodze zbiorczej klasy Z nr ewid. 6158/1 z centrum Szaflar do Białego Dunajca, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usług turystyki, lecznictwa uzdrowiskowego, wczasowo - profilaktycznych oraz nauki (stacja badawcza) o symbolu 9UTZSN - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN

Obowiązuje:

- z uwagi na położenie przedmiotowych działek w bezpośrednim sąsiedztwie w/w terenów usługowych objętych obszarem i terenem górniczym PEC Geotermia Podhalańska S.A. oraz w projektowanych rejonach rekreacji nad potokiem Biały Dunajec, zakaz dalszego podziału w/w działek, z preferencją lokalizacji zabudowy o charakterze pensjonatowym względnie z dopuszczeniem realizacji jednego budynku jednorodzinnego na działce nr 2637/5 i dwóch na pozostałym terenie,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,50 - 7,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^{o} 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 działce,
- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi gminnej klasy Z szerokości 20,0 m, a nieprzekraczalnej linii zabudowy 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- utrzymanie dojazdu do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce nr ewid. 2643/3,
- z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody w Szaflarach dla Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu, realizacja zakazów ustalonych dla tej strefy w Decyzji Wojewody Małopolskiego znak OŚ.III-IV 6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 rok, a podanych w § 5 pkt 7a uchwały,
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z Okręgowym Urzędem Górniczym w Krakowie za pośrednictwem PEC Geotermia Podhalańska S.A.,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków poprzez główny kolektor zbiorczy Poronin - Nowy Targ do oczyszczalni w Nowym Targu,
- 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 o powierzchni ok. 0,09 ha, klasy V o powierzchni 0,04 ha oraz pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,06 ha w obrębie nie objętej miejscowym planem części działki nr ewid. 231/12 oraz w obrębie działki nr ewid. 231/13 wraz z istniejącą na niej zabudową mieszkalno - gospodarczą i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.Obowiązuje:

- utrzymanie istniejącego przez działkę nr ewid. 231/11 dojazdu do objętych zmianą planu działek z drogi powiatowej nr 25423 klasy Z Szaflary - Ząb,
- adaptacja istniejącej na w/w działkach zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i całkowitej przebudowy z maksymalną wysokością nowej zabudowy do 1.1/2 kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym), przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m, a okapu dachu nie więcej niż 3,50 - 4,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^{o} krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze ściśle Podhalańskiej, z regionalnym miejscowym detalem oraz z realizacją całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej na działce,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez główny kolektor zbiorczy Poronin - Nowy Targ do oczyszczalni w Nowym Targu
- 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 - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 19MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,32 ha w obrębie działki nr ewid. 928/2 wraz z istniejącą na niej zabudową mieszkalno - gospodarczą i przeznacza dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN/MR
Obowiązuje:

- utrzymanie istniejącego przez działki nr ewid. 928/18, 928/19 i 928/20 dojazdu do objętej zmianą planu działki z drogi powiatowej nr 25423 klasy Z Szaflary - Ząb,
- adaptacja istniejącej na działce nr 928/2 zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i całkowitej przebudowy z maksymalną wysokością nowej zabudowy do 1.1/2 kondygnacji nadziemnych (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 - 4,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^{o} okrytym 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 działce,
- możliwość wydzielenia prostopadle do istniejących granic działki jednorodzinnej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^{2},
- z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Szaflarach dla Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu, realizacja zakazów ustalonych dla tej strefy w Decyzji Wojewody Małopolskiego znak OŚ III-IV 6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 r., a podanych w § 5 pkt 7b uchwały,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez główny kolektor zbiorczy Poronin - Nowy Targ do oczyszczalni w Nowym Targu,
- 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 10MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,01 ha oraz pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,20 ha w obrębie ustalonej planem części działek nr ewid. 1590/6 i 1590/10 wraz z istniejącą na nich zabudową mieszkalną i przeznacza dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:
- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających istniejącej drogi powiatowej nr 25422 klasy Z Szaflary - Skrzypne (przewidywanej do przekwalifikowania na drogę gminną klasy Z) szerokości 20,0 m. a nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- utrzymanie istniejącego skrajem działki 1590/6 dojazdu z w/w drogi do pól położonych poza terenem objętym zmianą planu,
- w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej zakaz podziału objętego zmianą planu terenu na mniejsze działki budowlane,
- w przypadku zamierzonej realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej możliwość wydzielenia w drugim rzędzie zabudowy drugiej działki budowlanej prostopadle do istniejących granic, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 każda,
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej położonej na objętych zmianą planu działkach z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i całkowitej przebudowy z maksymalną wysokością nowej zabudowy do 1.1/2 kondygnacji nadziemnych (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 - 4,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^o 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 działce,
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z Powiatowym Zarządem Dróg w Nowym Targu,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez główny kolektor zbiorczy Poronin - Nowy Targ do oczyszczalni w Nowym Targu,
- 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 MR/MN poszerza się o znajdujący się pomiędzy nimi a istniejącą drogą powiatową nr 25422 klasy Z Szaflary - Skrzypne (przewidywaną do przekwalifikowania na drogę gminną klasy Z) teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,38 ha, łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,49 ha i pastwisko klasy IV o pow. ok. 0,09 ha w obrębie działek nr ewid. 1649/5, 1649/6 i 1649/7 oraz ustalonej planem przeznaczonej do zabudowy części działek nr ewid. 1649/8, 1649/9, 1649/10 i 1649/11 i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.
Obowiązuje:
- zakaz zabudowy położonych w 15,0 m. strefie ochronnej istniejącej linii ŚN wyżej wymienionych części działek, z pozostawieniem tego terenu w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,
- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w/w istniejącej drogi powiatowej szerokości 20,0 m. a nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- z uwagi na zachowanie w/w ograniczeń wynikających z przebiegu linii ŚN, realizacja zabudowy na działkach 1649/8, 1649/9, 1649/10 i 1649/11 wyłącznie poza strefą ochronną obowiązującą od w/w linii,
- przy realizacji zabudowy zagrodowej dopuszczenie podziału prostopadle do drogi wyłącznie działki nr 1649/10 na dwie działki o pow. ok. 1.200 m^2 każda, natomiast w przypadku zamierzonej realizacji zabudowy jednorodzinnej możliwość podziału również działek nr 1649/5, 1649/6 i 1649/7 równolegle do drogi powiatowej, o pow. ok. 1.000 m^2 każda, z dojazdem do drugiego rzędu zabudowy działki nr 1649/5 z drogi dojazdowej klasy D a do pozostałych z w/w drogi powiatowej,
- realizacja zabudowy o wysokości do 1.1/2 kondygnacji nadziemnych (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 - 4,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^o 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 działce,

- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z Powiatowym Zarządem Dróg w Nowym Targu, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie oraz administratorem linii ŚN tj. Zakładem Energetycznym Kraków S.A.,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków poprzez główny kolektor zbiorczy Poronin - Nowy Targ do oczyszczalni w Nowym Targu,
- 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 - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 12MR/MN poszerza się o nieobjęty miejscowym planem teren rolny w obrębie ustalonej niniejszą zmianą planu części działki nr ewid. 412 stanowiącej rolę klasy V o powierzchni ok. 0,30 ha i przeznacza dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.
Obowiązuje:
- zabezpieczenie dojazdu z gminnej drogi dojazdowej klasy D nr ewid. 4281 wewnętrzną drogą dojazdową przebiegającą w obrębie ustalonych miejscowym planem terenów budowlanych,
- przy realizacji zabudowy zagrodowej możliwość podziału nowo wyznaczonego terenu prostopadle do istniejących granic na dwie działki siedliskowe, o powierzchni ok. 1.500 m^2 każda, a przy realizacji zabudowy jednorodzinnej maksimum na trzy działki budowlane, o powierzchni co najmniej 1.000 m^2 każda,
- realizacja zabudowy luźnej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,50 - 7,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^o 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 działce,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej wysokosprawnej oczyszczalni wiejskiej 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 7

We wsi MARUSZYNA - teren rolny stanowiący łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,10 ha w obrębie działek nr ewid. 3795/2, 3796/2, 3812/1, 3812/2, 3812/3 i 3813/2 położony przy gminnej drodze dojazdowej klasy D nr ewid. 8396 prowadzącej na Bukową z istniejącą na nich zabudową mieszkalną - przeznacza się dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.
Obowiązuje:
- zakaz podziału objętego zmianą planu terenu na mniejsze działki budowlane,
- adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i całkowitej przebudowy z maksymalną wysokością nowej zabudowy do 1.1/2 kondygnacji nadziemnych (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 - 4,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^o krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala,
- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających w/w drogi gminnej szerokości 10,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- zakaz realizacji nowej zabudowy w pasie co najmniej 20,0 m. od źródeł potoku Trawnego celem ochrony jego otuliny biologicznej, z obowiązkiem realizacji na tym obszarze wysokiej i niskiej całorocznej zieleni towarzyszącej,
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,

- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez wiejską kanalizację sanitarną do istniejącej nad Małym Rogoźnikiem na pograniczu Maruszyny i Szaflar lokalnej oczyszczalni 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 MARUSZYNA - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 43MR/MN oraz 47 MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,10 ha w obrębie ustalonej planem części działki nr ewid. 7670 i pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,56 ha w obrębie ustalonej planem części działki nr ewid. 7536/1 oraz działek nr ewid. 7508, 7509, 7605/1, 7605/2, 7635/1, 7635/3, 7646/2 i 7671 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 działki ewidencyjnej nr 7509 maksimum dwóch działek budowlanych o powierzchni minimum 1.000 m^2 każda, z zapewnieniem dojazdu do działek położonych w drugim rzędzie z w/w drogi gminnej,
- zakaz podziału pozostałych działek ewidencyjnych,
- realizacja zabudowy o wysokości do 1.1/2 kondygnacji nadziemnych (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 - 4,0 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^o 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 działce,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez wiejską kanalizację sanitarną do istniejącej nad Małym Rogoźnikiem na pograniczu Maruszyny i Szaflar lokalnej oczyszczalni 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 MARUSZYNA - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 47MR/MN poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,11 ha i pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,05 ha w obrębie ustalonych planem części działek nr ewid. 7896, 7897, 7900 i 7901 położonych przy drodze dojazdowej do lokalnej oczyszczalni ścieków o symbolu 54 NO i przeznacza do zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.
Obowiązuje:
- utrzymanie szerokości pasa drogowego w/w drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających 10,0 m. i nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- realizacja wyłącznie jednej działki siedliskowej na w/w działkach,
- realizacja zabudowy o wysokości do 1.1/2 kondygnacji nadziemnych (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 - 4,0 m. od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^o 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 działce,
- uzgodnianie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z administratorem linii WN tj. Zakładem Energetycznym Kraków S.A. oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez wiejską kanalizację sanitarną do istniejącej nad Małym Rogoźnikiem na pograniczu Maruszyny i Szaflar lokalnej oczyszczalni ścieków,

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

PLAN NR 10

We wsi SZAFLARY - teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,11 ha i klasy VI o powierzchni ok. 0,15 ha w obrębie działki nr ewid. 1655/2 położony przy gminnej drodze zbiorczej klasy Z nr ewid. 8465 z centrum Szaflar do Białego Dunajca, w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwy terenów usług turystyki, lecznictwa uzdrowiskowego, wczasowo - profilaktycznych oraz nauki (stacja badawcza o symbolu 9UTZSN) - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN.
Obowiązuje:
- z uwagi na położenie przedmiotowej działki w bezpośrednim sąsiedztwie w/w terenów usługowych objętych obszarem i terenem górniczym PEC Geotermia Podhalańska S.A. oraz w projektowanych rejonach rekreacji nad potokiem Biały Dunajec preferencja lokalizacji zabudowy pensjonatowej, z ewentualnym dopuszczeniem realizacji dwóch budynków jednorodzinnych po podzieleniu przedmiotowego terenu poprzecznie do istniejących granic na dwie działki o pow. nie mniejszej niż 1200 m^2 każda, z dojazdem do położonej w drugim rzędzie zabudowy z w/w drogi gminnej,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,50 - 7,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^o 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 działce,
- utrzymanie rezerwy pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi gminnej klasy Z szerokości 20,0 m, a nieprzekraczalnej linii zabudowy 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody w Szaflarach dla Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nowym targu, realizacja zakazów ustalonych dla tej strefy w Decyzji Wojewody Małopolskiego znak OŚ.III-IV 6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 r., a podanych w § 5 pkt 7a uchwały,
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z Okręgowym Urzędem Górniczym w Krakowie za pośrednictwem PEC Geotermia Podhalańska S.A.,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków poprzez główny kolektor zbiorczy Poronin - Nowy Targ do oczyszczalni w Nowym Targu,
- zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci geotermalnej.

PLAN NR 11

We wsi SZAFLARY - teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,32 ha oraz klasy V o pow. ok. 0,02 ha w obrębie działek nr ewid. 5645, 5647, 5651/1 i 5651/2 położonych drodze krajowej nr 47 Rabka Zakopane przeznacza się wyłącznie dla realizacji usług (handlu, gastronomii, rzemiosła) i oznacza symbolem U.
Obowiązuje:
- zakaz realizacji na w/w terenie zabudowy mieszkaniowej z uwagi na postawione wymogi Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Południowo - Wschodni w Krakowie pismem znak GDDP.OPW. 12W/407/NT/3b/2001/75310 z dnia 07.11.2001 r. oraz przebiegające przez w/w teren dwie linie WN 110kV ograniczające możliwość zabudowy w/w terenu,
- zakaz realizacji zabudowy usługowej pod w/w liniami energetycznymi oraz w obowiązujących od nich 30,0 m. strefach ochronnych, z przeznaczeniem tego pasa terenu wyłącznie na komunikację i place składowe,
- zachowanie, zgodnie z dotychczas obowiązującym planem rezerwy pasa drogowego dla w/w drogi krajowej nr 47 w liniach rozgraniczających szerokości 45,0 m. oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy 55,0 m. od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni, z uwagi na docelową zmianę jej funkcji na drogę ekspresową S 47,
- spełnienie pozostałych warunków powołanego wyżej pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Południowo - Wschodni w Krakowie, a to:

a) dojazd tymczasowy na warunkach określonych przez GDDP OPW w Krakowie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
b) dojazd docelowy - lokalną drogą zbiorczą planowaną w ramach przebudowy drogi krajowej, bez możliwości zachowania bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej,

- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,50 - 7,0 m. od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55^{o} krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji regionalnych Podhala oraz z realizacją całorocznej wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej na działce, w tym pasa wysokiej zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy (pas ok. 20,0 m.),
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z administratorem drogi krajowej tj. Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych Oddział Południowo - Wschodni w Krakowie, administratorem linii WN tj. Zakładem Energetycznym Kraków S.A. oraz administratorem wodociągów i kanalizacji miasta Nowy Targ tj. Miejskim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego Zakładów Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu położonego w Szaflarach po drugiej stronie drogi krajowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną Gminnego Zakładu Komunalnego do oczyszczalni ścieków w Nowym Targu,
- realizacja kanalizacji opadowej z zastosowaniem separatorów substancji ropopochodnych i odstojników błota przed odprowadzeniem wód opadowych z powierzchni parkingów i dróg dojazdowych do odbiornika - na warunkach uzgodnionych z organami ochrony środowiska 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).

PLAN NR 12

We wsi ZASKALE - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu 14MR/MN położone przy gminnej drodze dojazdowej klasy D nr ewid. 1136 poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,11 ha w obrębie pozostałej nie objętej miejscowym planem części działki nr ewid. 979/2 i przeznacza dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.
Obowiązuje:

- zakaz jakiegokolwiek podziału objętego planem terenu na mniejsze działki budowlane,
- realizacja zabudowy o wysokości 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 47-55^{o} 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 działce,
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z administratorem linii WN tj. 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,
- 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 oraz zagospodarowania i użytkowania terenów 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 potoków oraz 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.
7. Dla terenów położonych w strefach ochrony pośredniej ujęcia wody w Szaflarach dla Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu obowiązują zakazy zawarte w Decyzji Wojewody Małopolskiego znak OŚ.III-IV 6811-1-23/2000 z dnia 27.12.2000 rok, w tym:
   a) dla terenów położonych w wewnętrznej strefie ochrony pośredniej (PLAN Nr 1 i 10) zabrania się:
      - wprowadzania ścieków nienależycie oczyszczonych do wód powierzchniowych oraz do ziemi,
      - rolniczego wykorzystania ścieków sanitarnych i gnojowicy,
      - gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
      - ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 50 m. od brzegów cieków,
      - mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 100 m. od ich brzegów,
      - urządzania obozowisk bez zaplecza sanitarnego,
      - lokalizowania nowych cmentarzy,
      - lokalizowania ferm zwierząt futerkowych,
      - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych i innych odpadów niebezpiecznych, w tym również - przeterminowanych środków ochrony roślin,
      - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
      - lokalizowania stacji paliw bez niezbędnych urządzeń zabezpieczających na czas eksploatacji i na wypadek awarii,
      - lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
      - urządzania pryzm kiszonkowych,
      - lokalizacja zakładów uboju zwierząt, na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacyjnym,
      - lokalizowania zakładów produkcyjnych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych i innych materiałów, na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacyjnym,
      - lokalizowania lakierni, farbiarni, garbarni i innych zakładów opartych na stosowaniu surowców i czynników chemicznych, na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacyjnym,
      - lokalizowania przetwórni owocowo - warzywnych, zakładów mleczarskich i innych wytwórni przemysłu spożywczego, na terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacyjnym,
      - stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
      - lokalizowania i użytkowania garbarni bez wyposażenia ich w dodatkowe zbiorniki na ścieki garbarskie, z zapewnieniem wywozu tych ścieków na oczyszczalnię posiadającą linię technologiczną do oczyszczania ścieków garbarskich,
   b) dla terenów położonych w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej (PLAN Nr 3) zabrania się:

- odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nieoczyszczonych,
- lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
- lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego - zagospodarowania odcieku,
- mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m. od ich brzegów,
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, ustawiania kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 20 m. od ich brzegów,
- wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- lokalizowania i eksploatowania garbarni nie wyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem wywozu tych ścieków do oczyszczalni w Nowym Targu.

§ 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, z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych celem ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
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%.

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 - 12 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 - 12

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZAFLARY

(grafikę pominięto)