Małop.03.232.2752

Uchwała Nr VIII/48/2003
Rady Gminy Szaflary

z dnia 23 czerwca 2003 r.

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

(Kraków, dnia 18 sierpnia 2003 r.)

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3, art. 11 ust. 1, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, 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; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253 i Nr 113 poz. 984) 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, Nr 141 poz. 692; z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079; z 1998 r. Nr 106 poz. 668 i Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 81 poz. 875 i Nr 100 poz. 1085; z 2002 r. Nr 113 poz. 984), Rada Gminy Szaflary uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
- "miejscowym planie" - należy przez to rozumieć aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary wprowadzone po 1 stycznia 1995 roku odnośnymi uchwałami Rady Gminy Szaflary (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 7 poz. 28 i z 1998 r. Nr 31 poz. 125 oraz Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 22 poz. 477, Nr 31 poz. 364; z 2001 r. Nr 114 poz. 1712 i z 2002 r. Nr 100 poz. 1575),
- "planie" - należy przez to rozumieć wyszczególnione w § 4 oraz na rysunkach planu ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary, wprowadzone niniejszą uchwałą dla działek wymienionych w § 2 ust. II,
- "rysunku planu" - należy przez to rozumieć poświadczoną w zasobie geodezyjnym i kartograficznym mapkę w skali 1:2000 (PLAN NR 1-11) i w skali 1:1000 (PLAN NR 12-15), na której naniesiony został obszar objęty planem - którego wyłącznie dotyczą wprowadzone niniejszą uchwałą obowiązujące ustalenia, z graficzną informacją dotyczącą przeznaczenia terenów sąsiednich wg obowiązującego do 31.12.2002 roku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary,
- "przepisach szczególnych" - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 2. I. Ustalenia planu dotyczą:
a) przeznaczenia terenu,
b) warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
c) zasad jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wymogów dotyczących ochrony środowiska wyłącznie w obrębie podanych w pkt II działek ewidencyjnych i oznaczonych w załączonych rysunkach planów Nr 1-15 granicach obszaru objętego planem.

II. Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu jest przeznaczenie terenów rolnych w obrębie niżej wymienionych działek ewidencyjnych numer we wsiach:
BAŃSKA NIŻNA: 2963/5, 2963/6, 2963/7, 2963/8, 2963/9, 2963/13, 3592/2, 3592/3, 3592/4, 3592/5, 3593/1, 3593/2, 3658/6, 5591/3 i 5825/1
BAŃSKA WYŻNA: 1666/7, 1907/2, 1909/1 i 1910/3
BÓR: 630/1, 636, 675 i 685/2
MARUSZYNA: 7317, 7318, 7319, 7908/2 i 7911
SZAFLARY: 588/3, 1653, 1655/1, 1664/2, 2743, 5590, 5597, 5603, 5604, 5609, 5633, 5636 i 5637

ZASKALE: 705, 706/1 i 706/2.

§ 3. 1. Integralną częścią planu określonego w § 4 są rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki Nr 1- 11 i w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 12-15 do niniejszej uchwały.

2. Oznaczone graficznie na rysunku planu "granice obszaru objętego planem" stanowią rozgraniczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, dla których wprowadzono w uchwale obowiązujące ustalenia.

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary w zakresie wymienionym w § 2 ust. II w sposób następujący:

PLAN NR 1

WE WSI BAŃSKA NIŻNA - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej poszerza się o położony na zapleczu remizy OSP teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,42 ha i pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,05 ha w obrębie działek nr ewid. 3592/2, 3592/3, 3592/4, 3592/5, 3593/1, 3593/2 i 3658/6 i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:

- przy podziale przedmiotowego terenu na działki budowlane możliwość wydzielenia w poprzek działek ewidencyjnych, na zasadach określonych w rysunku planu, maksimum 3 działek o powierzchni ok. 1200 - 1500 m^2 każda, z zapewnieniem do nich dojazdu z drogi powiatowej klasy Z nr 25423 Szaflary - Ząb,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od wydzielonej przy podziale tego terenu wewnętrznej drogi dojazdowej minimum 6,0 m,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych w pierwszej linii zabudowy za remizą i parterowej z poddaszem użytkowym na pozostałym terenie, z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od odstokowej strony terenu, a okapu dachu budynku 2-kondygnacyjnego nie więcej niż 6,0 - 6,50 m od terenu i budynku parterowego z poddaszem 3,50 - 4,0 m od terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55° krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze ściśle podhalańskiej z regionalnym miejscowym detalem,
- umiejętne wkomponowanie budynku w realizowaną w obrębie działki wysoką i niską zieleń towarzyszącą gatunków rodzimego pochodzenia z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego,
- docelowe włączenie ścieków sanitarnych do kolektora głównego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, realizowanego w ramach programu "ISPA" na wniosek Podhalańskiego Związku Gmin z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków względnie do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków, na warunkach uzgodnionych z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci geotermalnej.

PLAN NR 2

WE WSI BAŃSKA NIŻNA - teren rolny stanowiący łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,13 ha w obrębie ustalonych planem części działek nr ewid. 5591/3 i 5825/1 wraz z istniejącą na nim zabudową mieszkalną - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN.

Obowiązuje:

- utrzymanie istniejącego dojazdu z drogi powiatowej klasy Z nr 25422 Szaflary - Skrzypne gminną drogą dojazdową stanowiącą działkę nr ewid. 5557/3,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od w/w drogi dojazdowej minimum 6,0 m,

- zakaz inwestowania w nieobjętych zmianą planu pozostałych częściach przedmiotowych działek stanowiących grunty leśne (Ls) oraz w 10,0 m. pasie od górnej krawędzi skarpy terenowej dawnej młynówki,
- utrzymanie objętego zmianą planu terenu jako wyłącznie jednej działki siedliskowej z adaptacją istniejącego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, względnie realizacji nowego o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z wyniesieniem poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m od poziomu terenu, a okapu dachu nie więcej niż 6,0 - 6,50 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,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- z uwagi na położenie terenu przy dawnym cieku wodnym młynówki, opracowanie opinii geologicznej przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na ewentualną rozbudowę istniejącego lub budowę nowego budynku mieszkalnego, celem ustalenia w niej warunków jego posadowienia oraz sposobu zabezpieczenia skarpy terenowej młynówki,
- w przypadku stwierdzenia wysokiego poziomu wód gruntowych odstąpienie od realizacji podpiwniczenia,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych w ramach programu "ISPA", na projektowaną w sąsiedztwie oczyszczalnię wiejską lub poprzez wiejską kanalizację sanitarną na istniejącą oczyszczalnię lokalną na pograniczu Maruszyny i Szaflar nad Małym Rogoźnikiem, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków od indywidualnej oczyszczalni ścieków, względnie do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków, na warunkach uzgodnionych z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne np. energia słoneczna).

PLAN NR 3

WE WSI BÓR - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,82 ha w obrębie ustalonych planem części działek nr ewid. 630/1 i 636 i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:

- dojazd do dwóch nowo wydzielonych z działki nr ewid. 630/1 działek budowlanych istniejącym w jej obrębie dojazdem z drogi powiatowej klasy Z nr 25419 Szaflary - Gronków - Ostrowsko, a do pozostałego terenu bezpośrednio z gminnej drogi dojazdowej klasy D nr ewid. 4264 lub poprzez istniejącą drogę dojazdową nr ewid. 637/6,
- wzdłuż objętej niniejszym planem działki nr ewid. 636 utrzymanie szerokości pasa w/w gminnej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających 10,0 m. oraz przedniej linii zabudowy 10,0 m. od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących w obrębie objętego planem terenu wewnętrznych dróg dojazdowych minimum 6,0 m,
- przy podziale objętego zmianą planu terenu na działki budowlane możliwość wydzielenia w poprzek działek ewidencyjnych, na zasadach określonych w rysunku planu, sześciu działek o powierzchni ok. 1200 - 1500 m^{2} każda,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,0 - 6,50 m od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55° krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji Podhala,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych w ramach programu "ISPA" do projektowanej oczyszczalni wiejskiej na pograniczu wsi Bór i Gronków, Gmina Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków względnie do

szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków, na warunkach uzgodnionych z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne np. energia słoneczna).

PLAN NR 4

WE WSI BÓR - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy IV o powierzchni ok. 0,22 ha w obrębie ustalonej planem części działek nr ewid. 675 i 685/2 i przeznacza dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:
- do działki wydzielanej na zapleczu istniejącej zabudowy dojazd istniejący z drogi powiatowej klasy Z nr 25419 Szaflary - Gronków - Ostrowsko, a do pozostałego terenu bezpośrednio z gminnej drogi dojazdowej klasy D nr ewid. 4264,
- wzdłuż objętej niniejszym planem działki nr ewid. 675 utrzymanie szerokości w/w gminnej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz przedniej linii zabudowy 10,0 m od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej minimum 6,0 m,
- możliwość wydzielenia w poprzek działek ewidencyjnych maksimum dwóch działek budowlanych z zachowaniem ich wielkości nie mniejszej niż 1000 - 1100 m^2 każda,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,0 - 6,50 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 Podhala,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych w ramach programu "ISPA" do projektowanej oczyszczalni wiejskiej na pograniczu wsi Bór i Gronków, Gmina Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków względnie do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków, na warunkach uzgodnionych z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne np. energia słoneczna).

PLAN NR 5

WE WSI MARUSZYNA - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej poszerza się o teren rolny stanowiący pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,42 ha w obrębie ustalonej planem części działki nr ewid. 7317 oraz w obrębie działek nr ewid. 7318 i 7319 i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:
- zakaz zabudowy nie objętej zmianą planu podmokłej północno - wschodniej części działki nr ewid. 7317 odsuwając tym samym projektowany teren zabudowy ok. 40,0 m od znajdującego się na sąsiedniej działce nr ewid. 7343 źródła cieku wodnego,
- nie zabudowywanie, lecz zagospodarowanie zielenią części terenu stanowiącego działkę nr ewid. 7318, z uwagi na mogące występować okresowe podmokłości tego fragmentu terenu,
- wzdłuż objętej niniejszym planem działki nr ewid 7319 utrzymanie szerokości pasa drogowego istniejącej drogi dojazdowej do przysiółków Babiarze i Stanki w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz przedniej linii zabudowy 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- przełożenie przebiegającej środkiem w/w działek drogi polnej do jej wschodniej granicy z możliwością wydzielenia w poprzek działek ewidencyjnych maksimum trzech działek budowlanych o powierzchni ok. 1200 - 1500 m^2 każda,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od wydzielonej przy podziale tego terenu wewnętrznej drogi dojazdowej minimum 6,0 m,
- realizacja zabudowy parterowej 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 Podhala,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia, z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej na pograniczu Maruszyny i Szaflar nad Małym Rogoźnikiem lokalnej oczyszczalni ścieków, 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 np. energia słoneczna).

PLAN NR 6

WE WSI MARUSZYNA - teren rolny położony w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej przy drodze dojazdowej do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków, stanowiący pastwisko klasy IV o powierzchni ok. 0,09 ha w obrębie ustalonych planem części działek nr ewid. 7908/2 i 7911 - przeznacza się dla zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej i oznacza symbolem MR/MN.

Obowiązuje:
- zakaz zabudowy nie objętych zmianą planu części w/w działek z uwagi na niezbędne odsunięcie terenu zabudowy minimum 10,0 m od górnej krawędzi przebiegającej na sąsiednich działkach skarpy terenowej terasy nadzalewowej potoku Mały Rogoźnik oraz z uwagi na przebieg zachodnią częścią w/w działek istniejącej drogi dojazdowej do oczyszczalni ścieków,
- realizacja ogrodzenia działki budowlanej od strony potoku wyłącznie w linii ustalonego planem terenu budowlanego, tj. minimum 10,0 m od górnej krawędzi w/w skarpy terenowej pozostawiając ten pas terenu jako ogólnie dostępny z obowiązkiem zagospodarowania jak § 5 pkt 6 uchwały,
- wzdłuż objętych planem działek nr ewid. 7908/2 i 7911 utrzymanie szerokości pasa drogowego w/w drogi dojazdowej do oczyszczalni ścieków w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz przedniej linii zabudowy nie mniej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- realizacja wyłącznie jednej działki siedliskowej na objętym zmianą planu terenie,
- usytuowanie budynku mieszkalnego w północno - zachodniej części działki budowlanej z uwagi na najwyższy w tym miejscu poziom terenu oraz podniesienie i splantowanie do tego poziomu pozostałej południowej części działki w celu dodatkowego jej zabezpieczenia przed ewentualnymi wodami zalewowymi Małego Rogoźnika,
- realizacja zabudowy parterowej z poddaszem użytkowym przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m od poziomu terenu, a okapu dachu nie więcej niż 4,0 - 4,50 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,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia, z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie potoku opracowanie opinii geologicznej przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, celem ustalenia w niej warunków zabudowy posadowienia projektowanej zabudowy oraz sposobu zabezpieczenia przebiegającej skrajem przedmiotowych działek skarpy terenowej,
- w przypadku stwierdzenia wysokiego poziomu wód gruntowych odstąpienie od realizacji podpiwniczenia,
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej nad Małym Rogoźnikiem lokalnej oczyszczalni ścieków, 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 np. energia słoneczna).

PLAN NR 7

WE WSI SZAFLARY - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej poszerza się o nieobjętą obowiązującym planem pozostałą część działki nr ewid. 588/3 stanowiącą łąkę klasy IV o powierzchni ok. 0,05 ha i przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:

- dojazd do objętej zmianą planu części w/w działki z drogi gminnej klasy Z nr ewid. 8457/1 przez dotychczasowy teren budowlany tej działki, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej drogi dojazdowej minimum 6,0 m,
- możliwość podziału całej działki 588/3 prostopadle do granic działki ewidencyjnej maksimum na dwie działki jednorodzinne o pow. ok. 700 m^2 każda, z zakazem podziału tego terenu w przypadku zamierzonej realizacji zabudowy zagrodowej,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,0 - 6,50 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 Podhala,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- 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 roku, a podanych w § 5 pkt 7a uchwały,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego spółki,
- 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 np. energia słoneczna).

PLAN NR 8
WE WSI SZAFLARY

"A" - istniejący teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i pensjonatowej 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 (istniejąca stacja badawcza Akademii Nauk) - poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,13 ha i klasy VI o powierzchni ok. 0,09 ha w obrębie działek nr ewid. 1653 i 1655/1 i przeznacza 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 1100 m^2 każda, z dojazdem do położonej w drugim rzędzie zabudowy z w/w drogi gminnej,
- wzdłuż objętych niniejszym planem działek nr ewid 1653 i 1655/1 utrzymanie pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi gminnej klasy Z szerokości 20,0 m, a nieprzekraczalnej linii zabudowy 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od wydzielanej przy podziale tego terenu wewnętrznej drogi dojazdowej minimum 6,0 m,
- podniesienie wschodniej części terenu działki do poziomu korony drogi gminnej celem uniknięcia okresowej stagnacji wód opadowych w zagłębieniu działki,
- 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,
- 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.

"B" - teren rolny położony w sąsiedztwie w/w terenu "A" przy gminnej drodze zbiorczej klasy Z nr ewid. 8465 oraz w sąsiedztwie w/w rezerwy terenów usługowych i bezpośrednio przy ciepłowni PEC Geotermii Podhalańskiej S.A., stanowiący rolę klasy VI o powierzchni ok. 0,33 ha w obrębie działki nr ewid. 1664/2 - przeznacza się również dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczonej symbolem MN.

Obowiązuje:

- z uwagi na położenie przedmiotowej działki jak w/w teren "A", preferencja lokalizacji zabudowy pensjonatowej, z ewentualnym dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej po podzieleniu przedmiotowego terenu prostopadle do drogi gminnej na działki o pow. nie mniejszej niż 1100 m^2 każda,
- wzdłuż objętej niniejszym planem działki nr ewid. 1644/2 utrzymanie pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi gminnej klasy Z szerokości 20,0 m a drogi dojazdowej do PEC 10,0 m i nieprzekraczalnej przedniej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej 15,0 m a od drogi dojazdowej do PEC minimum 2,0 m od przebiegającej przez przedmiotową działkę kanalizacji PEC,
- realizacja pozostałych ustaleń jak PLAN NR 8"A".

PLAN NR 9

WE WSI SZAFLARY - teren rolny położony przy gminnej drodze lokalnej klasy L nr ewid. 8457/1 Szaflary - Sądel, stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,25 ha w obrębie ustalonej planem części działki nr ewid. 2743 wraz z istniejącą na niej zabudową mieszkalno - gospodarczą przeznacza się dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:

- wzdłuż objętej niniejszym planem działki nr ewid. 2743 utrzymanie szerokości pasa drogowego w/w gminnej drogi lokalnej w liniach rozgraniczających 12,0 m oraz przedniej linii zabudowy 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- możliwość wydzielenia w poprzek działek ewidencyjnych maksimum dwóch działek budowlanych o powierzchni ok. 1200 m^2 każdą,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od wydzielonej przy podziale tego terenu wewnętrznej drogi dojazdowej minimum 6,0 m,
- adaptacja istniejącej na działce zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, oraz realizacji zabudowy nowej, parterowej 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 Podhala,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia, z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- 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 rok, a podanych w § 5 pkt 7b uchwały,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków w ramach programu "ISPA" do głównego kolektora zbiorczego Poronin - Nowy Targ a poprzez niego na oczyszczalnię w Nowym Targu, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków względnie do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków, na warunkach uzgodnionych z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne np. energia słoneczna).

PLAN NR 10

WE WSI SZAFLARY - istniejące tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej położone niedaleko granicy administracyjnej Szaflar i Nowego Targu po prawej stronie drogi krajowej nr 47 Rabka - Zakopane - poszerza się o teren rolny stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,80 ha w obrębie ustalonych planem części działek nr ewid. 5590, 5597, 5603, 5604 oraz o teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w obrębie działki nr ewid. 5609 ustalony miejscowym planem wprowadzonym uchwałą Nr XXX/16/98 Rady Gminy Szaflary z dnia 21.12.1998 rok (PLAN NR 11 Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1998 r. Nr 22 poz. 477) - przeznacza się dla realizacji usług (handlu, gastronomii, rzemiosła) oznaczając całość objętego obecną zmianą planu terenu symbolem U.

Obowiązuje:

- zakaz realizacji na w/w terenie zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem możliwości realizacji mieszkania właściciela w kubaturze obiektu usługowego (np. poddasze użytkowe),
- w przypadku realizacji obiektów rzemiosła produkcyjnego lub usługowego stosowanie technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie oraz ograniczenie uciążliwości wyłącznie do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora,
- zachowanie na odcinku drogi krajowej przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie objętych planem działek nr ewid. 5590, 5597, 5603, 5604 i 5609, kosztem w/w działek rezerwy pasa drogowego pod jej przebudowę szerokości minimum 45,0 m od osi istniejącej jezdni, z uwzględnieniem koncepcji jej przebudowy stanowiącej załącznik graficzny do opinii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie znak GDDKiA-O/KR/12W/407/NT/7/2002/88412 z dnia 23.09.2002 r. oraz przebiegu istniejącego głównego - zbiorczego kolektora sanitarnego o 600 Poronin - Nowy Targ,
- wobec braku ostatecznego stanowiska dotyczącego klasy w/w drogi krajowej GP lub S jak też ostatecznego jej przebiegu, przednia linia zabudowy wzdłuż objętych niniejszym planem działek nr ewid. 5590, 5597, 5603, 5604 i 5609 nie mniej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni, celem zachowania dodatkowej rezerwy terenu umożliwiającej skorygowanie linii rozgraniczających drogi w dostosowaniu do szczegółowych opracowań drogowych, bez konieczności zmiany planu,
- dojazd tymczasowy z drogi krajowej nr 47 zjazdem dla relacji prawoskrętnych wyposażonym w dodatkowe pasy ruchu, z lokalizacją jego na wysokości działki nr ewid. 5609 w nawiązaniu do obsługi terenów położonych po południowej stronie terenu objętego obecną zmianą planu.
  W przypadku wykonania na wysokości zjazdu podłączenia do terenów po przeciwnej stronie drogi, obsługa wszystkich relacji skrętnych może być dopuszczona pod warunkiem dobudowy pasów lewoskrętnych,
- docelowo, w przypadku poprowadzenia drogi ekspresowej S47 po istniejącej trasie drogi krajowej, warunki dojazdu ulegną zmianie, a w powiązaniu z drogą główną będą realizowane wyłącznie poprzez węzły drogowe,
- 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 47-55o 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 przednią linią zabudowy,
- uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z administratorem drogi krajowej tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie 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 na południe od objętego niniejszą zmianą planu terenu,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną Gminnego Zakładu Komunalnego do oczyszczalni ścieków w Nowym Targu,
- w przypadku dopuszczenia realizacji zakładu garbarskiego wyposażenie jego w zbiorniki o podwyższonej szczelności przeznaczone na ścieki garbarskie, z kontrolowanym wywozem ścieków na oczyszczalnię posiadającą linię technologiczną do ich pełnego oczyszczenia.
  W powyższym przypadku może ponadto być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 5c Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz. U. Nr 179/02 poz. 1490),

- realizacja kanalizacji opadowej z zastosowaniem separatorów substancji ropopochodnych i odstojników błota przed odprowadzeniem wód opadowych z powierzchni parkingów i dróg dojazdowych do odbiornika zlokalizowanego w obrębie objętej zmianą planu działki - na warunkach uzgodnionych z organami ochrony środowiska na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyklucza się wykorzystanie na ten cel rowów przydrożnych i innych urządzeń odwadniających drogę,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne).

PLAN NR 11

WE WSI ZASKALE - teren rolny, położony na pograniczu wsi Zaskale i Szaflary przy drodze powiatowej klasy Z Szaflary - Ludźmierz, w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, stanowiący rolę klasy V o powierzchni ok. 0,32 ha w obrębie ustalonych planem części działek nr ewid. 705, 706/1 i 706/2 - przeznacza dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem MR/MN.

Obowiązuje:

- wzdłuż objętej niniejszym planem działki nr ewid. 705 utrzymanie szerokości pasa w/w zbiorczej drogi powiatowej w liniach rozgraniczających 20,0 m oraz przedniej linii zabudowy minimum 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- wzdłuż objętej niniejszym planem działki nr ewid. 706/2 i częściowo nr ewid. 706/1 i 705 utrzymanie szerokości pasa drogi gminnej dojazdowej nr ewid. 8495 w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz przedniej linii zabudowy minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi, z równoczesną korektą jej włączenia do drogi powiatowej w obrębie objętych zmianą planu działek ewidencyjnych,
- połączenie objętych zmianą planu części działek nr ewid. 706/1 i 706/2 w jedna działkę budowlaną z wjazdem bezpośrednim z w/w drogi gminnej, z dopuszczeniem podziału objętej zmianą planu części działki nr ewid. 705 na dwie działki budowlane, prostopadle do granic ewidencyjnych z dojazdem z w/w drogi powiatowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od wydzielanej przy podziale działki nr ewid. 705 wewnętrznej drogi dojazdowej minimum 6,0 m,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20 m, a okapu dachu nie więcej niż 6,0 - 6,50 m od poziomu terenu, z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci 47-55° krytym dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ciemnego brązu i o architekturze oraz detalu nawiązujących do tradycji Podhala,
- realizacja w obrębie działki wysokiej i niskiej zieleni towarzyszącej gatunków rodzimego pochodzenia z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- zaopatrzenie w wodę indywidualne,
- docelowe odprowadzenie ścieków w ramach programu "ISPA" poprzez wiejski kolektor do sieci kanalizacji sanitarnej w Nowym Targu i na oczyszczalnię Nowy Targ, z dopuszczeniem tymczasowego ich odprowadzenia do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków względnie do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków na warunkach uzgodnionych z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- zaopatrzenie w ciepło tymczasowo indywidualne, przy zastosowaniu paliw czystych ekologicznie (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne np. energia słoneczna).

PLAN NR 12

WE WSI BAŃSKA NIŻNA - teren rolny, stanowiący rolę klasy IV i V położony na zachód i na południe od istniejących terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w obrębie działek nr ewid. 2963/5, 2963/6, 2963/7, 2963/8, 2963/9 i 2963/13 - pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania rolniczego o symbolu RP, z uwagi na niespełnienie przez wnioskodawców warunków dotyczących zabezpieczenia prawidłowego, minimum 4,50 m dojazdu z równoczesnym odprowadzeniem wód opadowych z niego i z proponowanych do zabudowy działek do gminnej drogi dojazdowej "Do Toporów".

PLAN NR 13

WE WSI BAŃSKA WYŻNA - teren rolny, stanowiący rolę oraz łąkę klasy IV w obrębie działki nr ewid. 1666/7 położonej na południe od drogi powiatowej Skrzypne - Szaflary w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, przy prywatnej wewnętrznej drodze dojazdowej nr ewid. 6197/1 -

pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania rolniczego o symbolu RP, z uwagi na nie przedłożenie zgody współwłaścicieli w/w drogi wewnętrznej do prawa przejazdu, przechodu i przegonu, a tym samym brak dostępu do przedmiotowej działki z drogi publicznej.

PLAN NR 14

WE WSI BANSKA WYŻNA - teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu MR/MN, w obrębie działki nr ewid. 1907/2 oraz teren rolny stanowiący łąkę klasy IV w obrębie działek nr ewid. 1909/1 i 1910/3 o symbolu RP - pozostawia się w dotychczasowym powyższym użytkowaniu, bez możliwości lokalizacji na nich elektrowni wiatrowej o mocy 150 kW z uwagi na brak warunków terenowych do spełnienia wymogów odległościowych elektrowni wiatrowej od najbliższych istniejących zabudowań mieszkalnych sąsiadów wynoszących zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, znak SRG-571/99 z dnia 16.06.1999 r. - 200 m jak też brak zgody sąsiadów na zmniejszenie tej odległości.

Obowiązuje:

- w przypadku realizacji nowej zabudowy na działce 1907/2 utrzymanie wzdłuż objętej niniejszym planem działki pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej klasy Z nr 25423 Szaflary - Ząb szerokości 20,0 m. i nieprzekraczalnej przedniej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 12,0 m,
- zakaz podziału przedmiotowej działki na mniejsze działki budowlane,
- realizacja zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem użytkowego poddasza, z wyniesieniem poziomu parteru od strony drogi nie więcej niż 0,60 m od terenu, a okapu dachu nie więcej niż 6,0 - 6,50 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 ściśle podhalańskiej z regionalnym miejscowym detalem,
- w przypadku przebudowy istniejącego na działce budynku dostosowanie jego do powyższych wymogów architektonicznych,
- umiejętne wkomponowanie budynku w realizowaną w obrębie działki wysoką i niską zieleń towarzyszącą gatunków rodzimego pochodzenia z przewagą drzew i krzewów iglastych,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego,
- docelowe włączenie ścieków sanitarnych do kolektora głównego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni Nowy Targ, realizowanego w ramach programu "ISPA" na wniosek Podhalańskiego Związku Gmin z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków względnie do szczelnego zbiornika wybieralnego do gromadzenia ścieków, na warunkach uzgodnionych z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska,
- zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci geotermalnej.

PLAN NR 15

WE WSI SZAFLARY - teren rolny, stanowiący rolę klasy IV w obrębie działek nr ewid. 5633, 5636 i 5637 pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania rolniczego o symbolu RP, z uwagi na negatywną opinię Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Kraków wyrażoną pismem znak: GDDKiA O/Kr 12W/407/NT/7/2002/88412, ze względu na aktualnie występującą w tym miejscu kolizję z istniejącym i projektowanym przebiegiem drogi krajowej Nr 47 Rabka - Nowy Targ - Zakopane.

§ 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. z 1999 r. Nr 43 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 od linii brzegowej co najmniej na ustaloną w danym planie odległość 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) w obrębie wszystkich ustalonych niniejszym planem terenów zabudowy zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
   Powyższe dotyczy również PLAN Nr 10 z uwagi na położenie projektowanych terenów usług w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (art. 113 ust. 2 pkt 1a i art. 114 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska),
8) 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 7 oraz PLAN Nr 8 A i B) 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 9) 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 w ramach programu "ISPA" na wniosek Podhalańskiego Związku Gmin 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 (gaz LPG, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub inne np. energia słoneczna, a docelowo w miarę możliwości technicznych energii termalnej lub gazu ziemnego).

§ 7. Tereny użytków rolnych objęte niniejszym PLANEM NR 1-11 i NR 14 nie wymagają odrębnej decyzji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ nie obejmują w ogóle użytków rolnych klas I-III jak też terenów leśnych wyłączonych całkowicie z obszarów objętych poszczególnym planem oraz przeznaczonych do trwałego zainwestowania użytków rolnych klasy IV w kompleksach powyżej 1,0 ha.

§ 8. Dla terenów rolnych objętych PLANEM NR 1-11 niniejszej uchwały 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 XXX/16/98 Rady Gminy Szaflary z dnia 21.12.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 22 poz. 477), w części ustaleń dotyczących działki nr ewid. 5609 w Szaflarach (PLAN NR 11 zał. Nr 11 do uchwały).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szaflary.

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

ZAŁĄCZNIKI

.....

Notka Wydawnictwa Prawniczego "Lex"

Grafiki zostały zamieszczone wyłącznie w Internecie. Obejrzenie grafik podczas pracy z programem Lex wymaga dostępu do Internetu.

.....

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Bańska Niżna - (działki nr - 3592/2, 3592/3, 3592/4, 3592/5, 3593/1, 3593/2, 3658/6)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Bańska Niżna - (działki nr - 5591/3 i 5825/1)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Bór - (działki nr - 630/1 i 636)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Bór - (działki nr - 675 i 685/2)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Maruszyna - (działki nr - 7317, 7318, 7319)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 6

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Maruszyna - (działki nr - 7908/2 i 7911)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 7

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Szaflary - działka ewid. 588/3
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 8

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Szaflary - (działki nr - 1653, 1655/1 i 1664/2)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 9

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Szaflary - (działka nr 2743)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 10

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Szaflary - (działki nr - 5590, 5597, 5603, 5604 i 5609)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 11

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Zaskale - (działki nr - 705, 706/1 i 706/2)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 12

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Bańska Niżna - (działki nr - 2963/5, 2963/6, 2963/7, 2963/8, 2963/9 i 2963/13)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 13

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Bańska Wyżna - (działka nr 1666/7)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 14

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Bańska Wyżna - (działki nr 1907/2, 1909/1 i 1910/3)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 15

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
Wieś Szaflary - (działki nr 563, 5636 i 5637)
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 16

USTALENIA GRAFICZNE
WYSTĘPUJĄCE W RYSUNKACH PLANU 1-15

grafika