

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

GMINY SZAFLARY

TOM II

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Nowy Sącz 1996 - 1997 r.

TOM II

ZAWIERA :

ZESPÓŁ AUTORSKI : **str. 3**

WYKAZ OPRACOWAŃ
SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA ELABORAT
STUDIUM **str. 4**

I. KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA
PRZESTRZENNA **str. 9**

II. POLITYKA PRZESTRZENNA **str. 33**

ZESPÓŁ AUTORSKI :

- * **GLÓWNY PROJEKTANT** - mgr inż. arch. Lech Skirzyński
- * **ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE** - mgr Joanna Śliwińska
- * **LEŚNICTWO I KONSERWATORSKA**
 - OCHRONA PRZYRODY** - mgr inż. Antoni Szewczyk
- * **ZAGADNIENIA SOZOLOGICZNE** - mgr inż. Małgorzata Gołaszewska
- * **ŚRODOWISKO KULTUROWE**
 - I OCHRONA KONSERWATORSKA** - mgr inż. arch. Wojciech Butscher
- * **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** - mgr inż. Wanda Mrówka
- * **KOMUNIKACJA** - mgr inż. Jadwiga Buchta
- * **OPRACOWANIE FIZJOGRAFICZNE DO STUDIUM**
 - „PROGEO” S.C. Nowy Sącz
 - mgr inż. Andrzej Stąporek
 - mgr inż. Piotr Prokopczuk

WSPÓLPRACA :

- mgr inż. Andrzej Stopka
- mgr inż. arch. Stanisław Górski
- mgr inż. Elżbieta Skirzyńska
- techn. Marta Skirzyńska

OPRACOWANIA GRAFICZNE:

- techn. Urszula Krawontka
- techn. Celina Pacholarz
- techn. Janina Skrzypiec

WYKAZ OPRACOWAŃ SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA ELABORAT STUDIUM

TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. WPROWADZENIE

1. PODSTAWA PRAWNA, CEL I TRYB OPRACOWANIA STUDIUM
2. PRZYPISY
3. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA GMINY

II. POŁOŻENIE GMINY NA TLE PODHAŁA

1. WSTĘP
2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
 - 2.1. Położenie w strukturze obszarów chronionych oraz w strukturze ekologicznej Karpat
 - 2.2. Położenie hydrograficzne
3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - 3.1. Sieć elektroenergetyczna wysokich napięć
 - 3.2. Magistralna sieć gazowa
 - 3.3. Gospodarka wodno-ściekowa
 - 3.4. Łączność
4. KOMUNIKACJA
5. WNIOSKI

III. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1.1. Położenie fizyczno - geograficzne
- 1.2. Charakterystyka przyrodnicza obszaru
- 1.3. Konserwatorska ochrona przyrody
- 1.4. Struktura ekologiczna obszaru
- 1.5. Zagrożenia antropogeniczne środowiska przyrodniczego
 - 1.5.1. Ponadlokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego
 - 1.5.2. Lokalne źródła zagrożeń środowiska
 - 1.5.3. Ocena stopnia wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę techniczną w zakresie urządzeń ochrony środowiska przyrodniczego
 - 1.5.4. Ocena stopnia zanieczyszczenia środowiska
- 1.6. Lasy i leśnictwo

2. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

- 2.1. Zasady rozwoju wyodrębnionych obszarów przyrodniczo - funkcjonalnych
- 2.2. Uwarunkowania rozwoju gminy - wnioski
- 2.3. Cele rozwoju

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- 1.1. Zaopatrzenie w wodę
- 1.2. Odprowadzenie ścieków
- 1.3. Zaopatrzenie w gaz
- 1.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1.5. Zaopatrzenie w ciepło
 - 1.6. Łączność
 - 1.7. Gospodarka odpadami
 - 1.8. Komunikacja
 - 1.9. Ocena stanu istniejącego - wnioski
2. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO pod kątem uwzględnienia jego ustaleń w studium - infrastruktura techniczna i komunikacja
 3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

TOM II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Ustalenia ogólne
2. Środowisko przyrodnicze
3. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska
4. Struktura przestrzenna
5. Infrastruktura techniczna
6. Komunikacja

II. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Zadania rządowe
2. Główne zadania samorządowe gminy
3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

OPRACOWANIE FIZJOGRAFICZNE

(„PROGEO”-Nowy Sącz)

1. Wstęp
2. Położenie i rzeźba terenu
3. Budowa geologiczna i surowce skalne
4. Stosunki wodne
5. Warunki klimatyczne

OPRACOWANIA GRAFICZNE

- | | |
|---|----------------|
| 1. Mapa rzeźby i spadków | skala 1:10 000 |
| 2. Mapa glebowo-rolnicza | skala 1:10 000 |
| 3. Mapa warunków hydrogeologicznych | skala 1:25 000 |
| 4. Mapa oceny fizjograficznej | skala 1:10 000 |
| 5. Położenie gminy na tle Podhala | skala 1:25 000 |
| 6. Zagrożenia antropogeniczne środowiska
przyrodniczego | skala 1:50 000 |
| 7. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju
- elementy przyrodnicze wpływające na
rozwój gminy | skala 1:10 000 |
| 8. Infrastruktura techniczna i komunikacja
- stan istniejący | skala 1:10 000 |
| 9. Uwarunkowania obowiązującego MPO
- analiza i ocena stanu realizacji
obowiązującego planu | skala 1:10 000 |
| 10. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju
- wnioski do zagospodarowania obszaru | skala 1:10 000 |
| 11. Uwarunkowania rozwoju w zakresie
infrastruktury technicznej i komunikacji | skala 1:10 000 |
| 12. Kierunki rozwoju - struktura przestrzenna | skala 1:10 000 |
| 13. Polityka przestrzenna | skala 1:10 000 |

UWAGA! - Opracowania graficzne podane w pozycjach 10-13 stanowią kolejno załączniki nr 1-4 Uchwały Rady Gminy Szaflary w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szaflary

- Opracowania graficzne od pozycji 1-9 jako materiały uzasadniające przyjęte ostatecznie w STUDIUM uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowią materiały pomocnicze do prowadzenia przez władze gminy bieżącej polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy.

DOKUMENTACJA STUDIUM

Zawierająca zbiór dokumentów formalno-prawnych dokumentujących przebieg prac nad STUDIUM

I. KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Ustalenia ogólne

Zgodnie z modelem zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego pozostają nadal ośrodkiem gminnym, położonym w strefie oddziaływania miasta Nowego Targu jako regionalnego ośrodka w systemie zarządzania.

Analiza stanu istniejącego - na tle występujących wieloletnich tendencji wykazuje na przyszłość utrzymywanie się na obecnym poziomie liczby ludności gminy, z niewielkim bo około 7% wzrostem wynikającym wyłącznie z przyrostu naturalnego.

- W rozwoju społeczno-gospodarczym gminy należy uwzględniać fakt:
 - położenia części gminy, w strefie oddziaływania drogi krajowej Rabka-Zakopane, w obszarze koncentracji działalności produkcyjno-usługowej, związanej z korytarzem infrastruktury technicznej (droga, kolej, energetyka) i położeniem pomiędzy Nowym Targiem i Zakopanem.,
 - położenia gminy w obszarach rolniczo-rekreacyjnych, gdzie rekreacja i rolnictwo będą przemieszane i będą ze sobą koegzystować, a ich rozwój będzie uzależniony od popytu na produkt turystyczny i produkty rolne.
- Podstawą gospodarki rolnej na terenie gminy powinny być zasady ekologicznej gospodarki indywidualnej. Należy nadal rozwijać istniejące kierunki produkcji rolnej, przyjmując jako główny - oparty o pastewny system użytkowania ziemi chów bydła mlecznego i produkcję żywca wołowego oraz chów owiec. Jednocześnie należy dążyć do poprawy struktury rolnej poprzez ograniczanie istniejących tendencji dalszego rozdrabniania gospodarstw.

- Z uwagi na brak w ogóle na terenie gminy gruntów ornych klasy III i bardzo niski, bo wynoszący zaledwie 27 % obszar gruntów klasy IV - podejmowane działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać maksymalną ochronę tych gruntów i ograniczanie wyłączenia ich z produkcji rolnej na cele nierolnicze.
- Należy stwarzać warunki do poprawy życia mieszkańców poprzez tworzenie nowych miejsc pracy poza rolnictwem, a tym samym umożliwienie zwiększenia zatrudnienia na terenie własnej gminy mieszkańców w wieku produkcyjnym stanowiących 53 % ludności gminy. Następować to będzie przede wszystkim poprzez rozwój bazy i urządzeń turystyczno-sportowych i rekreacyjnych opierających się głównie na występujących na terenie gminy zasobach wód geotermalnych oraz korzystnych warunkach terenowo-klimatycznych i walorach przyrodniczo-krajobrazowych terenu sprzyjających rozwojowi sportów zimowych, jak też w niektórych rejonach realizacji obiektów i urządzeń rekreacji letniej.
- Ponadto nadal należy rozwijać istniejące na terenie gminy tradycje drobnego rzemiosła produkcyjnego i usługowego. Nie przewiduje się natomiast dalszego rozwoju przemysłu i baz produkcyjnych, wnioskując nawet ich ograniczanie w stosunku do obszarów wskazywanych w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie zresztą z występującymi w tym zakresie od 1990 r. tendencjami.
- Układ sieci osadniczej należy kształtować w symbiozie z wykazanymi w STUDIUM wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi obszaru gminy, przy uwzględnieniu potencjalnych możliwości zaproponowanego przekształcenia układu komunikacyjnego - ze szczególnym zwróceniem uwagi na przebiegającą przez teren gminy tranzytową drogę krajową Rabka - Zakopane.

- W związku z powyższym, należy stwarzać warunki dla koncentracji zabudowy w wyznaczonych w STUDIUM rejonach, zapewniając równocześnie dalszy rozwój infrastruktury społecznej lokalizowanej głównie w wykształconych już obecnie centrach wsi.
- Nie bez znaczenia dla poprawy życia mieszkańców gminy będzie również założony w STUDIUM rozwój infrastruktury technicznej.

2. Środowisko przyrodnicze

Polityka w zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego winna uwzględniać:

- dostosowanie zasad gospodarowania do wydzielonych w „STUDIUM” stref przyrodniczo-funkcjonalnych,
- ochronę zachowawczą obszarów i obiektów cennych przyrodniczo i kulturowo,
- realizację infrastruktury ekologicznej,
- realizację zasady eliminacji zagrożeń „u źródła”.

Polityka racjonalnego kształtowania środowiska gminy Szaflary musi uwzględniać zadania:

- dostosowania użytkowania obszaru do przeważających na jej terenie warunków środowiska górskiego poprzez zachowanie obszarów leśnych - zadrzewieniowych oraz trwałych użytków zielonych wraz z zadrzewieniami i ograniczenie powierzchni pól ornych. Pozwoli to na efektywniejsze wykorzystanie terenów, poprawę retencji naturalnej, ograniczenie procesów erozyjno-osuwiskowych i poprawę estetyki krajobrazu,

- podporządkowanie leśnictwa na obszarze gminy ochronnej roli lasów, co związane jest z uznaniem wszystkich lasów, niezależnie od stanu własności za lasy ochronne,
- zwiększanie stopnia lesistości do około 20-21 % obszaru gminy poprzez zadrzewienia i zalesienia terenów wskazanych ze względów przeciwoerozyjnych, retencyjnych i ekologicznych,
- koncentracji zabudowy w rejonach już zainwestowanych i ochrony stoków przed rozpraszaniem osadnictwa. Przed zabudową należy chronić strefę ekologiczną rzek oraz eksponowane w krajobrazie partie wierzchowinowe.
Zabudowa den dolinnych winna uwzględniać inwersyjny charakter dolin i konieczność ich naturalnego przewietrzania. W związku z tym w dolinach należy unikać lokalizacji obiektów wielokubaturowych, jak również obiektów ustawionych poprzecznie do osi dolin,
- ukształtowania kanałów wentylacyjnych w dolinie Białego Dunajca i Małego Rogoźnika jako terenów chronionych przed nową, trwałą zabudową kubaturową, jak również tworzeniem poprzecznych pasów zadrzewień i zapór.
 - ❖ Bezwzględny zakaz realizacji nowych obiektów powinien dotyczyć zabudowy mieszkaniowej, natomiast można dopuścić powstawanie nowych obiektów kubaturowych wiążących się z realizacją celów publicznych, szczególnie związanych z zapewnieniem ładu ekologicznego.
 - ❖ Możliwa jest lokalizacja usług nie wymagających zabudowy kubaturowej, typu boiska sportowe, pola namiotowe, parkingi, place targowe itp., ale poza strefą obudowy biologicznej koryt rzecznych.

- ❖ W obrębie terenów już zainwestowanych powinien obowiązywać zakaz dogęszczania zabudowy oraz stopniowa eliminacja zabudowy w złym stanie technicznym.
 - ❖ W ramach przekształceń należy w istniejącej zabudowie sukcesywnie zmieniać czynnik grzewczy na czynniki mniej uciążliwe, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz i energia geotermalna.
 - ❖ Zakres utrzymania istniejącej zabudowy i jej charakter powinien być określony w planach zagospodarowania przestrzennego,
- ze względów krajobrazowych i kulturowych zabudowa winna być realizowana na ściśle określonych zasadach odnośnie charakteru i intensywności oraz architektury obiektów, udziału zieleni itp. Na wierzchołkach i stokach eksponowanych w krajobrazie rygory w tym względzie winny być większe. Na terenach tych preferować należy zabudowę luźną, na dużych działkach, realizowaną wraz z zadrzewieniami przyzagrodowymi, o charakterze nawiązującym do tradycji Podhala,
 - wyposażenia w infrastrukturę ekologiczną obszarów zainwestowanych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej i stworzenie warunków dla odbioru i oczyszczania ścieków z istniejących i nowo realizowanych obiektów. Warunkiem rozwoju zabudowy jest realizacja systemu kanalizacyjnego wraz z wysoko sprawnymi (>90 % redukcji) oczyszczalniami ścieków. Preferowane winny być nieuciążliwe źródła energii, bądź o zminimalizowanej uciążliwości,
 - zachowania otwartych przestrzeni rolno-leśno-zadrzewionych bez zabudowy, z uwagi na występowanie wskazanych na mapach ciągów ekologicznych, które zapewniają spójność obszarów przyrodniczych w makroskali Podhala,

- wyłączenia z zabudowy terenów najcenniejszych krajobrazowo w obrębie grzbietów, wskazanych na mapach. Konieczne jest pozostawienie ich jako terenów otwartych, chronionych przed zainwestowaniem kubaturowym i liniami napowietrznymi oraz zalesieniem. Wskazane są do tradycyjnego użytkowania rolnego z możliwością urządzenia punktów widokowych, miejsc postoju i poprowadzenia szlaków turystyczno-spacerowych. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych powinien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa, co wymaga ustaleń w planach zagospodarowania przestrzennego,
- ochrony strefy ekologicznej cieków wodnych, która obejmuje koryta rzeczne, tereny zalewowe, lasy łąkowe i zarośla nadrzeczne przed zabudową kubaturową.
 - ❖ Należy dążyć do przekształcenia zarośli w pełno wartościowe zespoły łąkowe drzewiasto - krzewiaste, po obu stronach koryt rzecznych o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych. Preferować należy gatunki niezbyt wysokie, np. olsza szara i wierzba.
 - ❖ Koryta rzeczne powinny pozostać w stanie naturalnym. Dopuszcza się możliwość technicznego utrwalenia brzegów w miejscach zagrażających zabudowie.
 - ❖ Możliwe jest wykorzystanie tej strefy do celów rekreacji czynnej oraz codziennego wypoczynku. W związku z tym możliwe jest wydzielenie i urządzenie plaż, ścieżek spacerowych i zdrowia, pól namiotowych i boisk sportowych, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.
 - ❖ W zagospodarowaniu tej strefy konieczne jest pogodzenie wielorakich jej funkcji, takich jak: ochrona brzegów i terenów zalewowych przed niszczącym działaniem powodzi, funkcji ekologicznych - jako siedliska licznych gatunków roślin i zwierząt oraz w przypadku Białego Dunajca ciągu

ekologicznego rangi europejskiej, jak również funkcji rekreacyjnej i bezpośredniego kontaktu z przyrodą,

1. Średnio-wartościowe i niskie kompleksy krajobrazowe

- ochrony wartościowych kompleksów rolnych poprzez oszczędną i ekonomiczną politykę w trakcie wyłączenia ich z produkcji rolnej i przeznaczenia pod zabudowę,
- kontynuowanie ochrony rezerwatowej Skalka Rogoźnicka z projektowanym poszerzeniem rezerwatu do obszaru 3,06 ha, w tym w gminie Szaflary do 1,11 ha,
- kontynuowanie ochrony pomnikowej 5 obiektów przyrody żywej, tj. pojedynczych drzew lub ich grup (1 w Szaflarach, 2 w Bańskiej Niżnej, 2 w Skrzypnem) z propozycją objęcia ochroną pomnikową grupy drzew - lip w Szaflarach na przeciwko Urzędu Gminy i topoli czarnej w Bańskiej Niżnej,
- poddanie ochronie w formie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej
 - odsłonięcia utworów Pienińskiego Pasa Skalicowego w korycie Białego Dunajca w Szaflarach o dł. 500 m,
 - koryta potoku Małego Rogoźnika na dł. 4,5 km wyciętego w warstwach jarmuckich
- utworzenie zespołów przyrodniczo- krajobrazowych Pienińskiego Pasa Skalicowego,
- ochrona krajobrazu przyrodniczo-kulturowego w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego m.in. cały obszar gminy Szaflary,
- ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, wynikająca z przepisów szczególnych.

3. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska

- Ścisłą ochroną konserwatorską pozostają objęte wpisane do rejestru zabytków województwa nowosądeckiego następujące dobra kultury:

- 1) decyzją nr 380/88 pod nr rej. 580 grodzisko średniowieczne, ruiny zamku z XIII/XIV w. oraz pawilon widokowy w granicach działki nr 5544 w Szaflarach (tzw. „Koci Zamek”),
- 2) decyzją nr 543/94 pod nr rej. Ks. A. 743 budynek mieszkalny nr 124 przy skrzyżowaniu ul. A. Suskiego i 15-Lecia Ruchu Ludowego („Chałupa Anny Doruli”) w granicach działki nr 30 w Szaflarach,
- 3) decyzją (brak numeru) z 28.12.1995 r. pod nr rej. Ks. B. 154 kapliczka wraz z wyposażeniem, zlokalizowana na działce nr 100/10 w Szaflarach ,
- 4) decyzją nr 597/96 pod nr rej. Ks. A. 797 Kościół parafialny pw. Św. Andrzeja Apostoła wraz z z murowanym ogrodzeniem w granicach działki nr 76/2 w Szaflarach,
- 5) decyzją nr 622/96 pod nr rej. Ks. A. 822 teren zespołu podworskiego z zachowanymi relikdami: mur kamienny, bramka, budynek kuchni dworskiej i fundamenty dworu w granicach działki nr 5534/1 w Szaflarach.

Powołane decyzje znajdują się w dokumentacji STUDIUM.

Wszelka działalność konserwatorska remontowa względnie modernizacyjna powyższych obiektów oraz inwestycyjna na wyżej wymienionych działkach może być

prowadzona wyłącznie w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- **Celem zapewnienia właściwej ochrony wymienionych w poz. 1 i 5 dóbr kultury postuluje się wprowadzenie określonej w załącznikach graficznych STUDIUM strefy ochrony konserwatorskiej stanowiącej otulinę krajobrazowo-widokową tych obiektów, a obejmującą tzw. „Koci Zamek” wraz z sąsiednim wyrobiskiem po kamieniołomach i położonym na jego dnie stawem, jak też teren podworski i położony po przeciwnej stronie drogi krajowej teren dawnego folwarku z ich bezpośrednim otoczeniem.**
- **Obszar ten w rejonie „Kociego Zamku” należy objąć badaniami archeologicznymi, a na pozostałym terenie - przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych powinien być przedmiotem prowadzonych obserwacji archeologicznych.**
- **W obrębie postulowanej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona gabarytów zabudowy, zachowanie walorów widokowo-krajobrazowych oraz zachowanie pozostałych reliktyw obiektów i fragmentów ogrodu podworskiego. Ewentualna realizacja obiektu kubaturowego na terenie podworskim - nawet przy zmianie funkcji, powinna być oparta o rekonstrukcję zniszczonego po pożarze w 1923 r. dworu rodziny Uznańskich i rewaloryzacji przylegającego zespołu parkowego.**
- **Postuluje się utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej położony wzdłuż Białego Dunajca obszar obejmujący historyczny układ wsi Szaflary wraz z cmentarzem.**
- **W obrębie tego terenu wydziela się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej wymienione w poz. 2-4 dobra**

kultury wraz z otuliną, w tym plac centralny obok kościoła z rozwidleniem dróg. **Wszelka działalność konserwatorsko - remontowa i modernizacyjna oraz działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga ścisłego współdziałania Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

- **Na pozostałym obszarze tej strefy wprowadza się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:**
 - zachować strukturę urbanistyczną czyli cały układ drogowy łącznie z drózkami międzuchowymi, utrzymując zarówno istniejące linie zabudowy, gabaryty i skalę budynków,
 - zachować sylwetę widokową od strony Białego Dunajca m.inn. poprzez wykorzystanie wprowadzonego ze względów przyrodniczych zakazu dogęszczania zabudowy w pasie terenu pomiędzy Białym Dunajcem, a główną starą drogą wiejską,
 - chronić przed zniszczeniem istniejące obiekty o tradycyjnej architekturze powstałe przed 1945 r. utrzymując przy ich remontach i modernizacjach nie tylko gabaryty ale również ich wystrój zewnętrzny, w tym tradycyjny detal architektoniczny,
 - przy projektowaniu nowych obiektów kubaturowych stanowiących uzupełnienie istniejących pierzei, należy zachować tradycyjny układ zagospodarowania działki oraz poziom parteru, gabaryt okapu, rozwiązania materiałowe i kolorystykę oraz tradycyjne elementy takie jak werandy, ganki itp,
 - dopuszcza się możliwość powstawania nowej zabudowy w głębi działek z zachowaniem w/w wymogów architektonicznych oraz pod warunkiem utrzymania położonego w części frontowej (od ulicy) starego budynku,
 - obiekty użyteczności publicznej projektować należy na tym obszarze o kubaturze zbliżonej do skali istniejącej zabudowy

mieszkalno-gospodarczej, lub też z odpowiednio rozczłonkowaną bryłą oraz przy wprowadzaniu w/w wymogów architektury i detalu.

Przy projektowaniu większych kubatur wskazane opracowywanie wstępnej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej tych inwestycji.

- **Postuluje się utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej wzniesienia Ranisberg** z wykonanym w 1910 r. przez szaflarskich kowali kutym krzyżem upamiętniającym 500 - lecie bitwy pod Grunwaldem.

4. Struktura przestrzenna

Uwzględniając występujące na obszarze gminy uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe oraz infrastrukturalne (w tym komunikacyjne), jak też analizę stanu realizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - przyjmuje się, iż proces rozwoju przestrzennego gminy następować będzie przy pełnym poszanowaniu wartości decydujących o jej tożsamości i ukierunkowany będzie na osiągnięcie harmonii przestrzennej pomiędzy terenami osadniczymi, rekreacyjnymi oraz obszarami chronionego krajobrazu i gospodarki rolnej, z wyeksponowaniem niepowtarzalnych walorów widokowo-krajobrazowych, zwłaszcza rejonu pogórzy.

- **W strukturze osadniczej wydziela się 6 następujących obszarów o zróżnicowanym rozwoju** wynikającym z określonych w STUDIUM wartości. Są to:
 1. **tereny wskazane dla intensywnego rozwoju osadnictwa** położone głównie w obrębie doliny Białego Dunajca i Małego Rogoźnika. Wskazana na ich obszarze realizacja zabudowy na działkach o pow. min. 800 m², o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wymierzeniu poziomemu parteru z uwagi na

występujący poziom wód gruntowych, lecz nie więcej niż 1,20 m od terenu. Realizowana na tych obszarach architektura powinna nawiązywać do tradycji Podhala.

W obrębie tych terenów postuluje się wydzielenie określonych w załączniku graficznym stref ochrony konserwatorskiej, na obszarze których obowiązują wymagania urbanistyczno-architektoniczne podane szczegółowo w rozdziale 3.

2. **Tereny wskazane dla dalszego rozwoju osadnictwa lecz przy realizacji zabudowy luźnej**, z uwagi na ich położenie w obrębie najlepszych w skali gminy gleb.

Wskazana na tych obszarach zabudowa na większych działkach (powyżej 1200 m²) umożliwiającą prowadzenie przydomowych upraw, przy zachowaniu gabarytów i pozostałych wymogów architektonicznych jak w pkt 1.

3. **Tereny obecnie zabudowane, które należy objąć zakazem dogęszczania zabudowy i jej restrukturyzację** z uwagi na ich położenie w strefach ekologicznych cieków wodnych, lub w kanałach wentylacyjnych ich dolin, w których już istniejąca zabudowa utrudnia prawidłowe naturalne ich przewietrzanie.

Część tych terenów obejmuje wspomniana w pkt 1 strefa ochrony konserwatorskiej w obrębie której obowiązują wymagania urbanistyczno-architektoniczne podane szczegółowo w rozdziale 3.

4. **Tereny zabudowane położone w strefie projektowanych ciągów i węzłów komunikacyjnych**, wymagające wyłączenia z dalszego inwestowania do czasu opracowania ostatecznych rozwiązań komunikacyjnych tzw. „Zakopianki” i jej powiązań z układem dróg wojewódzkich i gminnych.

Przywrócenie większości tych obszarów do dalszego inwestowania będzie możliwe w przypadku ostatecznego przyjęcia alternatywnego przebiegu drogi krajowej Rabka-Zakopane

i opracowania przynajmniej koncepcji proponowanych bezkolejnych węzłów drogowych w rejonie wsi Szaflary i Bańska Niżna.

- 5. Tereny osadnicze w obrębie pogórzy przeznaczone do umiarkowanego rozwoju** ze względu na wartości przyrodniczo-krajobrazowe. Wskazana na ich obszarach realizacja zabudowy luźnej (zwłaszcza w przysiółkach), wkomponowanej w otaczający krajobraz, na działkach powyżej 1.200 m² i o gabarytach max 2 kondygnacji nadziemnych oraz przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od terenu.

Projektowana na tych obszarach architektura powinna nawiązywać do tradycji Podhala. Obowiązuje realizacja w obrębie działek otaczającej zieleni towarzyszącej.

- 6. Tereny osadnicze położone w rejonie pogórzy o szczególnych walorach krajobrazowo-ekspozycyjnych** z uwagi na ich wyniesienie w szczytowe partie grzbietów górskich, na wyjątkowo wartościowych ciągach widokowych względnie na przedpolu projektowanych zespołów przyrodniczo - krajobrazowych Pienińskiego Pasa Skalicowego.

Obowiązuje na tych obszarach realizacja zabudowy wyłącznie luźno wkomponowanej w otaczający krajobraz górski, na szerokich działkach (w układzie prostokątnym o boku szerszym wzdłuż drogi) i powierzchni działki minimum 1200-1500 m².

Dopuszczalna wysokość zabudowy 1^{1/2} kondygnacji nadziemnej (tj. parter z poddaszem użytkowym), przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od poziomu terenu, o architekturze ściśle Podhalańskiej, z umiejętną kompozycją zarówno obiektu jak też realizowanej obowiązkowo w rejonie działki otaczającej zieleni towarzyszącej -umożliwiających zachowanie wglądów widokowych.

- **Adaptuje się w całości istniejącą zabudowę rozproszoną poza terenami wskazanymi do dalszego rozwoju.** Dopuszcza się

możliwość jej modernizacji przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu wymogów architektoniczno - przestrzennych określonych powyżej dla poszczególnych rejonów osadniczych.

Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy położonej w terenach zalewowych oraz w terenach osuwiskowych na których ewentualną działalność inwestycyjną należy każdorazowo poprzeć opinią geologiczną.

- **Realizację usług** w obrębie istniejących obszarów osadniczych należy **koncentrować w wykształconych już obecnie centrach wsi** przy spełnieniu wymogów urbanistyczno-architektonicznych obowiązujących dla poszczególnych rejonów osadniczych.

- W obrębie określonych w STUDIUM terenów osadniczych obowiązują przednie linie zabudowy od istniejących i projektowanych poszczególnych kategorii dróg podane w załączniku graficznym "Kierunki rozwoju - struktura przestrzenna" (komunikacja), a dla rozproszonej zabudowy adaptowanej - jak dla terenów niezabudowanych w/g ustawy o drogach publicznych.

- **Wyznacza się** położony w sąsiedztwie Geotermii Podhalańskiej i źródeł wód geotermalnych **rejon projektowanego kąpieliska „Cieplice Bańska Niżna - Szaflary” wraz z przylegającymi do niego nad Białym Dunajcem terenami rekreacji i sportów letnich.**

Ze względu na priorytetowe znaczenia tego zespołu dla rozwoju społeczno- gospodarczego gminy i konieczność docelowego zabezpieczenia możliwości prawidłowej organizacji terapii balneologicznej i wypoczynku na tym terenie - ustala się obowiązek kompleksowego projektowania tych terenów.

- **Wskazuje się tereny predysponowane dla realizacji urządzeń: rekreacji i sportów letnich.** Z uwagi na ich położenie i powiązania przyrodniczo - krajobrazowe obowiązuje na nich realizacja obiektów kubaturowych parterowych (ewentualnie z użytkowym poddaszem) ograniczona wyłącznie do zapewnienia właściwej obsługi tych terenów, z zapewnieniem realizacji na nich przede wszystkim parkingów i sanitariatów.
- **Wskazuje się tereny szczególnie predysponowane dla rekreacji i sportów zimowych.** Realizację w ich obrębie wyciągów i zjazdowych tras narciarskich należy prowadzić przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu oraz zapewnieniu możliwości realizacji postulowanych dolesień.
Dopuszcza się realizację na tych terenach małych parterowych (ewentualnie z użytkowym poddaszem) obiektów kubaturowych zaplecza turystyczno-gastronomicznego, wyłącznie związanych z podstawową funkcją tych terenów i zlokalizowanych przy ciągach komunikacyjnych, z obowiązkiem zabezpieczenia parkingów i sanitariatów.
- Pozostałe szczegółowe ustalenia struktury przestrzennej w/g ustaleń podstawowych STUDIUM podanych na załączniku graficznym „kierunki rozwoju - struktura przestrzenna”.

5. Infrastruktura techniczna

Podstawowym celem rozwoju infrastruktury technicznej jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców, komfortowego wypoczynku wczasowiczom oraz umożliwienie prawidłowego rozwoju całego obszaru gminy.

Dla osiągnięcia tego celu niezbędna jest realizacja wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

W związku z tym przyjęto następujące ustalenia dotyczące zasad i kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obszary do kompleksowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną tj. w wodociąg, kanalizację, sieć gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą obejmujące strefy potencjalnego rozwoju, związane z działaniami promocyjnymi gminy, strefy osadnictwa zabudowane i wskazane dla dalszego zainwestowania.

Do czasu realizacji pełnego uzbrojenia w tych obszarach dopuszcza się dla nich stosowanie tymczasowych rozwiązań, głównie w zakresie odprowadzenia ścieków (budowa szczelnych zbiorników wybieralnych).

Dla pozostałych obszarów winny obowiązywać rozwiązania indywidualne zapewniające pełną ochronę środowiska (indywidualne urządzenie do utylizacji ścieków, system ogrzewania obiektów). Na całym obszarze gminy winien obowiązywać zakaz zrzutu nieczyszczonych ścieków i gromadzenia odpadów na „dziko”.

2. Woda dla celów pitnych i gospodarczych dostarczona będzie:

- dla Szaflar i Zaskala - z wodociągu dla Nowego Targu, opartego na ujęciu wód powierzchniowych Białego Dunajca w Szaflarach. Prawidłowe zaopatrzenie w wodę tych wsi wymagać będzie realizacji sieci wodociągowych,
- dla wsi Bór - z ujęcia wody powierzchniowej na potoku Czerwony Potok. Wymagana jest realizacja ujęcia i sieci wodociągowej,
- dla Maruszyny - z ujęć wód powierzchniowych zasilających Wielki Rogoźnik. Wymagana realizacja ujęć wód powierzchniowych oraz sieci wodociągowych wraz z obiektami sieciowymi. Należy przeprowadzić analizę pod kątem określenia zasobów wód dopływów Wielkiego Rogoźnika i dokonania wyboru lokalizacji ujęć dla Maruszyny

zlokalizowanych poza granicami Maruszyny we wsi Stare Bystre (gm. Nowy Targ),

- dla Bańskiej Niżnej i Wyżnej oraz Skrzypnego - z istniejących wodociągów bazujących na lokalnych ujęciach źródeł wody. Funkcjonowanie tych wodociągów wymaga modernizacji i rozbudowy istniejących sieci.

3. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzone będą sieciami kanalizacji sanitarnej na pełnosprawne oczyszczalnie ścieków, a wody deszczowe kanalizacją burzową do wód powierzchniowych.

Ustala się, że wspólnym systemem, z jedną grupową oczyszczalnią ścieków w Nowym Targu objęte będą Szaflary, Bańska Niżna, Bańska Wyżna i Zaskale. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu wymaga budowy kolektorów dosyłowych i sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki sanitarne do istniejącego kolektora relacji Biały Dunajec - Nowy Targ w przypadku Bańskiej Wyżnej, Bańskiej Niżnej i Szaflar oraz do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Nowym Targu w przypadku Zaskala.

Dla wsi **Bór i Skrzypne** ustala się odprowadzenie ścieków na wiejskie oczyszczalnie z tym, że dla Boru - ustala się wariantowo lokalizację oczyszczalni :

- * poza granicą wsi, w Gronkowie (gmina Nowy Targ) celem objęcia jej zasięgiem Boru i części zabudowy Gronkowa, położonej na granicy obu wsi ,
- * we wsi Bór - oczyszczalnia wyłącznie dla tej wsi.

Funkcjonowanie tych systemów wymagać będzie realizacji oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej .

Dla **Maruszyny** uwzględniając ukształtowanie terenu ustala się odprowadzenie ścieków na kilka oczyszczalni zlokalizowanych na terenie wsi . Uruchomienie tego systemu wymagać będzie realizacji 5 oczyszczalni i sieci kanalizacyjnych.

Przy rozwiązywaniu problemów związanych z odprowadzeniem ścieków wykorzystano opracowanie pn:"Systemy

kanalizacyjne w zlewni Górnego Dunajca - kanalizacje i oczyszczalnie ścieków dla rejonu Rogoźnika, zaskala, Ludźmierza i Trutego" - wykonane przez BIPROKOM - Kraków S.A. w 1995 r., obejmujące także Zaskale i Maruszyne w gminie Szaflary. Opracowanie przewiduje uporządkowanie gospodarki ściekowej w III wariantach:

Wariant I - przewiduje odprowadzenie ścieków poprzez system tranzytów i pompowni sieciowych na oczyszczalnię ścieków w Nowym Targu.

Wariant II - przewiduje budowę lokalnych, wiejskich oczyszczalni ścieków w każdej wsi.

Wariant III - przewiduje budowę lokalnych, wiejskich oczyszczalni ścieków we wsi Maruszyna oraz przerzut ścieków z Zaskala do kanalizacji miejskiej w Nowym Targu.

Wariant III - wydaje się być **najkorzystniejszy**, jednak zadaniem gminy będzie wybór optymalnego rozwiązania, o czym zadecyduje rachunek ekonomiczny.

4. **Ścieki przemysłowe** powstające na terenie gminy **powinny być przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnych podczyszczone na oczyszczalniach zakładowych.**

Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych, zwłaszcza garbarskich do kanalizacji sanitarnej.

5. **Odpady stałe** powstające na obszarze gminy powinny podlegać segregacji i zorganizowanemu wywożeniu na realizowany obecnie zakład utylizacji odpadów w Nowym Targu. Do czasu ukończenia realizacji tego zakładu dopuszcza się składowanie odpadów na istniejącym, częściowo wyeksploatowanym wysypisku, zlokalizowanym na granicy Szaflar i Zaskala. Ustala się także rejon lokalizacji lokalnego wysypiska śmieci w Maruszyne.

6. **Zaopatrzenie w gaz ziemny** całego obszaru gminy odbywać się będzie z istniejącego gazociągu wysokoprężnego relacji Rabka-Poronin, poprzez projektowaną stację redukcyjno-pomiarową w

Maruszynie. Dla prawidłowego zasilania w gaz i pełnego pokrycia potrzeb gminy ustala się realizację stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Maruszynie oraz sieci gazowej średniego ciśnienia na całym obszarze gminy Szaflary.

W celu zgazyfikowania terenu Podtatrza został opracowany przez Zakład Produkcyjno-Usługowo-Handlowy UNIGAZ w Krakowie w 1993 r. "program gazyfikacji zespołu wsi gminy Biały Dunajec, gm. Szaflary, gm. Tatrzańskiej, gm. Bukowina tatrzańska - zakładający realizację sieci gazowych średniego ciśnienia oraz realizację stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Maruszynie. Wieś Zaskale została ujęta w programie gazyfikacji miasta i gminy Nowy Targ.

Obowiązujące strefy ochronne w otoczeniu gazociągów oraz zasady ich realizacji określone są w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dziennik Ustaw Nr 45 z dnia 26 lipca 1989 r. poz. 243).

Minimalne, podstawowe odległości gazociągów ułożonych w ziemi o ciśnieniu nominalnym powyżej 0,4 Mpa do 6,3 Mpa od obrysów obiektów terenowych przedstawione są w załączniku do Rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r. poz. 243

7. Zasilanie w **energię elektryczną** odbywać się będzie nadal z Głównego Punktu Zasilania GPZ „Szaflary”, zlokalizowanego na terenie wsi Zaskale, a energia dostarczona będzie siecią średnich i niskich napięć. W celu prawidłowego zasilania całego obszaru gminy ustala się modernizację i dalszą rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz realizację stacji transformatorowych śred./niskie napięcie.

Zasilanie całego rejonu Podhala wymaga utrzymania istniejących sieci elektroenergetycznych 110 kV oraz modernizacji sieci WN 110 kV relacji GPZ „Szaflary” - Zakopane. Parametry sieci elektroenergetycznych winny uwzględniać stosowanie energii również do celów grzewczych.

Ustala się również możliwość pozyskiwania energii elektrycznej z małych elektrowni wodnych i wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Szaflary.

W otoczeniu linii wysokiego napięcia obowiązują strefy ochronne, określone w Zarządzeniu Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M.P. Nr 3 z dnia 28 lutego 1985 r poz. 24).

8. Docelowo **system grzewczy** w całej gminie winien być oparty na ekologicznych źródłach energii takich jak: wody geotermalne, gaz, olej opałowy, energia elektryczna. Gmina ma ogromne szanse wykorzystać istniejące na jej obszarze **złoża wód geotermalnych**, których odwierty znajdują się w Bańskiej Niżnej. W celu prawidłowego funkcjonowania systemu ciepłowniczego wód geotermalnych oraz objęcia nim Podhala ustala się konieczność realizacji ciepłowni wód geotermalnych w Bańskiej Niżnej oraz ciepłociągów relacji Bańska Niżna - Zakopane-Kościelisko i Bańska Niżna - Nowy Targ.

Ustala się również wykorzystanie wód geotermalnych do celów leczniczo-wypoczynkowych.

9. Ustala się polepszenie systemu **łączności telekomunikacyjnej** poprzez rozbudowę istniejącej sieci głównie w oparciu o linie światłowodowe. Bezpośrednią łączność ze światem zapewni mieszkańcom telefoniczna centrala cyfrowa, zlokalizowana w Szaflarach.

10. **Łączność radiowo-telewizyjna** bazować będzie na Radiowo-Telewizyjnym Ośrodku Nadawczym (RTON) na Gubałówce oraz radiolinii Kraków-Gubałówka, przebiegającej przez teren gminy Szaflary.

Zapewnienie dobrego odbioru programów radiowo-telewizyjnych wymagać będzie modernizacji RTON na Gubałówce.

W przypadku złego odbioru programów na terenie gminy, wynikającego z trudnego ukształtowania terenu, wskazane będzie przeprowadzenie badań teletransmisyjnych w celu ustalenia ewentualnej lokalizacji telewizyjnej stacji przemiennikowej (TSP).

6. Komunikacja

Rozwój układu komunikacyjnego powinien zmierzać w kierunku jego modernizacji i rozbudowy.

Podstawową drogą zapewniającą powiązania zewnętrzne gminy będzie droga krajowa nr 95 Rabka - Nowy Targ - Zakopane. Dla drogi tej przewiduje się modernizację i dobudowę drugiej jezdni. Przyjęcie określonego przez Dyрекcję Okręgową Dróg Publicznych w Krakowie pasa wolnego od zabudowy o łącznej szerokości 95 m wzdłuż drogi, wpłynie na ograniczenie funkcjonowania i rozwoju obszarów położonych w sąsiedztwie drogi. W związku z tym dla umożliwienia prawidłowego funkcjonowania tych terenów przedstawia się alternatywne rozwiązanie przebiegu drogi.

W przypadku pozostawienia drogi w istniejącym przebiegu, konieczna jest realizacja węzła w rejonie skrzyżowania z istniejącymi drogami wojewódzkimi na kierunku Ząb - Szaflary - Bór - Gronków dla umożliwienia bezkolizyjnego powiązania części zarówno wsi, jak i gminy Szaflary, leżących po obu stronach drogi.

Jako alternatywne rozwiązanie proponuje się realizację nowego odcinka drogi przebiegającej po drugiej stronie linii kolejowej w stosunku do istniejącej drogi. W tym przypadku przewiduje się bezkolizyjne przejście nad drogą wojewódzką nr 25423 Szaflary - Ząb oraz realizację węzła w rejonie włączenia istniejącej drogi w północnej części wsi. Przyjęcie

alternatywnego przebiegu drogi pozwoli na obniżenie parametrów istniejącej drogi krajowej do parametrów drogi gminnej.

Niezależnie od wyboru rozwiązania przewiduje się realizację węzła w południowej części Szaflar oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacyjną trasy i planowanego ośrodka leczniczego.

Obsługę komunikacyjną gminy i powiązania z sąsiednimi obszarami zapewni układ dróg lokalnych - wojewódzkich i gminnych.

Proponuje się pozostawienie dróg wojewódzkich:

- nr 25419 Szaflary - Gronków - Ostrowsko,

- nr 25420 Szaflary - Ludźmierz,

- nr 25421 Ludźmierz - Maruszyna,

- nr 25423 Szaflary - Ząb,

z możliwością wprowadzenia niezbędnych modernizacji.

Ponadto proponuje się realizację dróg wojewódzkich na kierunkach:

- Ząb - Czerwienne - Maruszyna - Ludźmierz jako kontynuację drogi wojewódzkiej nr 25421 Ludźmierz - Maruszyna w kierunku południowym, co pozwoli na usprawnienie ruchu turystycznego i przejęcie ruchu lokalnego z drogi krajowej nr 95 na odcinku Zakopane - Nowy Targ,

- Szaflary - Maruszyna, jako powiązanie proponowanej drogi wojewódzkiej z drogą wojewódzką nr 25423 Szaflary - Ząb na kierunku wschód - zachód.

Realizacja dróg wojewódzkich wiąże się z podniesieniem parametrów istniejących dróg gminnych do parametrów dróg wojewódzkich oraz realizacją nowych odcinków.

Natomiast dla drogi wojewódzkiej nr 25422 Szaflary - Skrzypne przewiduje się obniżenie rangi i utrzymanie jej jako drogi gminnej.

Przewiduje się również adaptację, modernizację i rozbudowę dróg gminnych, umożliwiających dojazd i obsługę terenów zainwestowanych oraz przewidzianych do rozwoju, a także usprawniających powiązania gminy z sąsiednimi obszarami.

Dla rozwoju i modernizacji układu drogowego konieczne jest utrzymywanie rezerw terenowych o zalecanych szerokościach:

- dla drogi krajowej - 45 m,
- dla dróg wojewódzkich - 20 m,
- dla dróg gminnych - 10-15 m,

i przednich linii zabudowy jak na mapie „Kierunki rozwoju - struktura przestrzenna”.

Dopuszcza się możliwość zmniejszenia zalecanych parametrów w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania i warunków terenowych, w porozumieniu z zarządzającym drogą.

W zakresie komunikacji kolejowej adaptuje się istniejącą linię kolejową Kraków - Chabówka - Zakopane, przewidując jej modernizację i dobudowę drugiego toru. Przewiduje się również tereny dla realizacji urządzeń kolejowych na terenie Szaflar. Ponadto przewiduje się odbudowę i uruchomienie linii kolejowej Nowy Targ - Podczerwone - Sucha Hora.

II. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Zadania rządowe

Jednym z podstawowych celów STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest sformułowanie polityki przestrzennej państwa (w tym województwa) oraz polityki przestrzennej samorządu terytorialnego na obszarze gminy.

Osiągnięcie pożądanego modelowego zagospodarowania województwa - zgodnie z podanymi w Studium województwa nowosądeckiego zasadami rozwoju, możliwe będzie nie tylko dzięki prowadzeniu przez Wojewodę określonej polityki przestrzennej, ale również poprzez realizację inwestycji, które z uwagi na ich znaczenie, powiązania w skali kraju, a także z uwagi na koszty przewyższające możliwości województwa, powinny być uwzględnione w rejestrze zadań rządowych.

Zadania postulowane do wpisania do rejestru zadań rządowych zostały w mniejszym opracowaniu podzielone na:

- a) zadania przyjęte w Studium województwa nowosądeckiego,
- b) zadania, które postuluje się do wprowadzenia do w/w rejestru w wyniku opracowania STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szaflary.

ad.a) Propozycje zadań rządowych wynikających ze Studium województwa nowosądeckiego; a przypadających do realizacji na obszarze gminy Szaflary dotyczą wyłącznie zadań z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Są to:

- **modernizacja linii kolejowej Chabówka-Zakopane** umożliwiająca podniesienie parametrów technicznych i zwiększenie przepustowości, wraz z zabezpieczeniem rezerw

terenowych dla ewentualnej realizacji bocznic w rejonie stacji Szaflary;

- **przywrócenie (adaptacja)** istniejącej w okresie międzywojennym i w większości rozebranej (pozostała w całości na odcinku wsi Zaskale) **linii kolejowej Nowy Targ - Podczerwone - Sucha Hora** po stronie słowackiej, jako nowego połączenia międzynarodowego ze Słowacją;
- **modernizacja drogi krajowej nr 95 Rabka - Nowy Targ - Zakopane** poprzez dobudowę drugiej jezdni do istniejącej drogi wraz z realizacją bezkolizyjnych węzłów w Szaflarach oraz w Bańskiej Niżnej w rejonie projektowanego kąpieliska „Cieplice Bańska Niżna - Szaflary”, lub przy przyjęciu proponowanego w STUDIUM rozwiązania alternatywnego mającego na celu ochronę istniejących zasobów mieszkaniowych wzdłuż tzw. „Zakopianki” - poprzez przełożenie przebiegu tej drogi na obszarze gminy Szaflary poza linię kolejową Chabówka - Zakopane, z równoczesnym rozwiązaniem w/w węzłów drogowych.

Ostateczne rozstrzygnięcie w tym zakresie powinno nastąpić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na fakt, iż w diametralnie różny sposób nastąpi przyszły sposób zagospodarowania już obecnie zabudowanych terenów niemal na całej długości „Zakopianki”.

- **modernizacja napowietrznych sieci elektroenergetycznych 110 kV relacji Szaflary - Zakopane.**

Istniejące dwie sieci elektroenergetyczne 110 kV od GPZ „Szaflary” do Zakopanego są już wyeksploatowane. Zapewnienie prawidłowego ich funkcjonowania i właściwej dostawy mocy do Zakopanego wiąże się z koniecznością ich modernizacji polegającej na wymianie słupów i przewodów. Modernizacja ta nie spowoduje zmian warunków zagospodarowania w ich obrębie

z tym, że w wyniku jej przeprowadzenia nie wyklucza się możliwości wyeliminowania jednej z dwóch obecnie istniejących linii;

- **realizacja stacji redukcyjno - pomiarowej gazu ziemnego I^o w Maruszynie** na trasie istniejącego gazociągu Myślenice - Rabka - Nowy Targ - Poronin.

Obecnie przez teren gminy przebiega w/w gazociąg wysokiego ciśnienia, z którego sama gmina nie jest zaopatrywana w gaz. Celem umożliwienia dostarczania gazu ziemnego do odbiorców w gminie Szaflary, konieczna jest realizacja w/w stacji redukcyjno-pomiarowej w Maruszynie, co przyczyni się w znacznym stopniu do poprawy życia mieszkańców;

- **realizacja ciepłowni wód geotermalnych na granicy wsi Bańska Niżna - Szaflary** w obrębie terenów Geotermy Podhalańskiej;

- **realizacja magistrali ciepłowniczych wód geotermalnych** relacji Bańska Niżna - Nowy Targ oraz Bańska Niżna - Biały Dunajec - Zakopane - Kościelisko .

Realizacja obydwu zadań opartych o Geotermię Podhalańską związana jest z wykorzystaniem wód termalnych w systemie grzewczym Podhala, co z kolei ma w tym regionie pierwszorzędne znaczenie dla ochrony środowiska. Realizacja obydwu zadań rządowych z uwagi na wykorzystanie magistrali ciepłej do Nowego Targu poprzez lokalne odgałęzienia sieci również dla potrzeb mieszkańców gminy Szaflary - jest z punktu widzenia interesów gminy jak najbardziej celowa i nawet pilna, a poprzez rozwój Geotermy i wykorzystanie jej ponadto dla celów balneologicznych i rekreacyjnych wpłynie bardzo korzystnie na rozwój gminy.

ad. b) propozycje zadań rządowych, które postuluje się do wprowadzenia do w/w rejestru zadań rządowych poprzez ich ujęcie dodatkowo w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego dotyczą następujących przedsięwzięć:

– realizacja nowego odcinka drogi wojewódzkiej w ciągu drogowym Ząb - Czerwienne - Maruszyna - Ludźmierz od Zębu do centrum Maruszyny;

– realizacja nowego odcinka drogi wojewódzkiej w połączeniu drogowym Maruszyna - Szaflary na odcinku od początku istniejącej drogi wojewódzkiej Maruszyna - Ludźmierz do istniejącej drogi wojewódzkiej Szaflary-Skrzypne (na granicy wsi Szaflary) przy równoczesnym obniżeniu parametrów technicznych istniejącej drogi wojewódzkiej Szaflary - Skrzypne do rangi drogi gminnej.

Proponowany w STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego układ dróg wojewódzkich prowadzi do powiązania istniejących obecnie na terenie gminy Szaflary różnych fragmentów dróg wojewódzkich, w jeden układ sieci drogowej korzystniej wiążący pomiędzy sobą położone w zachodniej części gminy wsie oraz gminę Szaflary z terenami gmin sąsiednich. Przede wszystkim jednak projektowany układ drogowy znacznie odciąży tranzytową drogę krajową Nr 95 tzw. „Zakopiankę” od ruchu lokalnego zwłaszcza pomiędzy rejonem Zakopanego, a Ludźmierzem, z ominięciem Nowego Targu;

– modernizacja pozostałych dróg wojewódzkich w obrębie gminy Szaflary celem poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego;

– poszerzenie Rezerwatu Przyrody „Skalka Rogoźnicka” utworzonego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego Nr 132 z dn. 27.07.1961 r. (M.P. 76 poz. 322) o dalsze

1. 1,11 ha w obrębie gminy Szaflary celem rozszerzenia ochrony zachowawczej unikalnego obiektu przyrodniczo-geologicznego wpisanego w 1996 r. na listę Światowego Dziedzictwa Geologicznego.

Realizacja powyższego zadania nie naruszy interesów właścicieli użytków rolnych gdyż przebiega po ich granicy. Postulat ten jest zgodny z wcześniej złożonym w tej sprawie, bo już w 1993 r. wnioskiem Wojewody Nowosądeckiego do Zarządu Gminy Szaflary;

- **utworzenie przyrodniczych stanowisk dokumentacyjnych w korycie Białego Dunajca**, w którym natura odsłoniła utwory Pienińskiego Pasa Skalicowego **oraz w korycie potoku Mały Rogoźnik**, gdzie na długości 4,5 km nastąpiło wycięcie w zlepieńcach warstw jarmuckich.

Obydwa zespoły z uwagi na ich unikalną wartość geologiczną powinny zostać oznakowane i opisane w terenie oraz udostępnione dla celów dydaktycznych, badawczych i krajoznawczych.

- **rozbudowa sieci energetycznych średnich i niskich napięć** do i w terenach wskazanych w STUDIUM gminy do dalszego rozwoju (inwestowania);

- **rozbudowa urządzeń i poprawa warunków odbioru programów radiowo-telewizyjnych i teletransmisji** na terenie sołectw gminy Szaflary poprzez modernizację stacji przekaźnikowej na Gubałówce w Zakopanem.

Realizacja wszystkich w/w zadań rządowych na terenie gminy jest zbieżna z interesami gminy przyczyniając się do jej rozwoju społeczno - gospodarczego.

2. Główne zadania samorządowe gminy.

Brak opracowanej Strategii Rozwoju gminy i sporządzenie przez Zarząd Gminy jedynie projektu głównych zadań niezbędnych dla zapewnienia dalszego rozwoju gminy Szaflary utrudnia precyzyjne sformułowanie poszczególnych zadań. Stąd też przedstawiono zadania gminy w ujęciu problemowym, wydziałając poszczególne ich zasadnicze grupy.

Spośród zadań samorządowych gminy wydziela się przede wszystkim grupę zadań, które mogą być realizowane zarówno przez samorząd terytorialny, jak też i przez Wojewodę - w zależności od podjętych ustaleń organizacyjnych, względnie których realizacja musi być zabezpieczona przez obydwie szczeble zarządzania.

Zadaniami tymi są:

- * **utworzenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Pienińskiego Pasa Skalicowego** wynikające z jego odrębności geologiczno-morfologicznej uzasadniającej wprowadzenie stosownych zasad zagospodarowania tego obszaru, chroniących te walory.

Na podstawie analizy uwarunkowań STUDIUM gminy, biorąc pod uwagę przebiegającą przez środek tego obszaru częściowo obudowaną drogę wojewódzką do Ludźmierza - wnioskuje się wyodrębnienie dwóch zespołów przyrodniczo-krajobrazowych tj. „Zespołu Skalek Rogoźnickich” oraz „Zespołu Skalek Maruszyńsko-Szaflarskich”, w obrębie których ograniczenia obejmowałyby wyłączenie z zabudowy i nie zmienianie ogólnej fizjonomii terenów skałkowo - leśnych, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu rolno-leśnym z możliwością wyznaczenia szlaków spacerowych, miejsc biwakowania itp.

Ponieważ utworzenie takiego zespołu należy do Wojewody lub do Rady Gminy wszelkie wprowadzane w tym zakresie ograniczenia dotyczące sposobu

zagospodarowania i użytkowania tych terenów pozostają w decyzji społeczności miejscowej;

- * **objęcie dodatkowo ochroną** dalszych rosnących na terenie gminy drzew, które osiągnęły pomnikowe rozmiary, a to **grupy lip na terenie podworskim w Szaflarach oraz jednej topoli w Bańskiej Niżnej.**

Wpisanie ich do wojewódzkiego rejestru pomników przyrody jest zadaniem Wojewody, natomiast zapewnienie ich ochrony (podobnie jak w odniesieniu do już istniejących na terenie gminy pomników przyrody) jest przede wszystkim zadaniem władz samorządowych gminy;

- * **utworzenie postulowanych stref ochrony konserwatorskiej** stanowiących otuliny krajobrazowo-widokowe wpisanych do rejestru zabytków dóbr kultury i objęcie ich pełną ochroną konserwatorską, jak też obszary wymagające realizacji sprecyzowanych w rozdziale I. 3. zasad prowadzonych remontów, modernizacji i nowych inwestycji z uwagi na ich historyczne wartości.

Zadanie to również wymaga współdziałania organów Wojewody i Samorządu Gminy;

- * **istniejące ciekі wodne wraz z ich strefą ekologiczną** obejmujące zarówno ciekі w administracji Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej czy Wojewody poprzez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych jak też pozostające w administracji gminy.

Stąd też prowadzenie na nich niezbędnych prac zabezpieczających z uwzględnieniem zasad określonych w rozdziale I.2. oraz właściwe zagospodarowanie i ochrona strefy ekologicznej należą do obydwu szczebli zarządzania;

Do głównych zadań samorządowych gminy Szaflary należą przede wszystkim:

- * **budowa zespołu kąpielisk i obiektów balneologicznych „Cieplice Bańska Niżna – Szaflary” opartego o zasoby wód geotermalnych wraz z zapleczem rekreacyjno-sportowym nad Białym Dunajcem.**

Jest to zadanie priorytetowe i strategiczne gminy warunkujące jej dalszy rozwój i zapewniające właściwy poziom bytowania jej mieszkańców poprzez rozwój turystyki, a tym samym stworzenie znacznej ilości miejsc pracy. Stanowi ponadto zadanie wchodzące w zakres przygotowania zimowych igrzysk olimpijskich „Zakopane 2006”;

- * **zagospodarowanie terenów rekreacji zimowej i letniej** w celu ekonomicznego wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych poprzez rozwój ruchu turystycznego, mającego zdecydowany wpływ na podniesienie poziomu życia mieszkańców m. inn. poprzez zwiększenie zatrudnienia poza rolnictwem.

Realizacja powyższego zadania może być prowadzona zarówno przez władze samorządowe gminy, jak też poprzez współudział gminy w powoływanych w tym celu spółek, względnie przez osoby fizyczne, w przypadkach których zawsze do Samorządu gminy należeć będzie przynajmniej wspieranie inicjatyw w tym zakresie.

- * **kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną obszarów osadnictwa i działań inwestycyjnych** określonych na załączniku graficznym "Kierunki rozwoju - struktura przestrzenna".

Gmina Szaflary jest w niskim stopniu wyposażona w sieci infrastruktury technicznej pomimo przebiegających

przez jej teren sieci magistralnych (gaz, kanał, woda). W zakresie infrastruktury technicznej gmina powinna prowadzić politykę proekologiczną, polegającą przede wszystkim na uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej, w tym kompleksową realizację systemów utylizacji ścieków związaną z ochroną całej zlewni Białego Dunajca, wspieranie inicjatyw w zakresie gazyfikacji całego obszaru oraz zmiany czynnika grzewczego na gaz, olej opałowy i energię elektryczną, ukończeniu ucieplownienia geotermalnego Bańskiej Niżnej oraz ucieplownienie geotermalne Bańskiej Niżnej i Szaflar.

Wspieranie inicjatyw zmierzających do rozbudowy gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej z maksymalnie możliwym wykorzystaniem dla potrzeb gminy przebiegającego przez nią kolektora sanitarnego do Nowego Targu, powinno następować z zachowaniem zasady, że budowa systemów wodociągowych musi być poprzedzona budową systemów kanalizacji sanitarnej, ponieważ dostęp do tych urządzeń jest warunkiem rozwoju terenów przewidzianych dla osadnictwa i zainwestowania;

- * **objęcie całego obszaru gminy wymogami ochronnymi związanymi ze szczególną ochroną źródeł, utrzymaniem równowagi hydrogeologicznej i podporządkowaniem użytkowania i zagospodarowania obszaru zwiększaniu retencyjności ;**
- * **współdział z władzami samorządowymi miasta Nowy Targ w zakresie uszczelnienia miejskiej sieci wodociągowej w celu zabezpieczenia możliwości poboru wody pitnej z istniejącego na terenie Szaflar ujęcia wody również przez mieszkańców gminy Szaflary;**

- * **wspólna realizacja z gminami podhalańskimi zakładu utylizacji odpadów stałych** (poza obszarem gminy Szaflary), przy równoczesnym tymczasowym utrzymaniu wysypiska w Zaskalu oraz realizacji awaryjnego lokalnego wysypiska w Maruszynie;
- * **utworzenie zakładu gospodarki komunalnej lub wspieranie inicjatyw dla utworzenia spółki wodnej „Kanalizacja Sanitarna Szaflary”** dla utrzymania i administrowania siecią kanalizacji sanitarnej w Szaflarach i innych sołectwach położonych w obrębie gminy;
- * **wspieranie inicjatyw dotyczących działań ekologicznych w zakresie budowy niekonwencjonalnych urządzeń energetycznych** (elektrownie wodne i wiatrowe);
- * **wspomaganie budowy urządzeń łączności i teletransmisji na terenie gminy**, zwłaszcza we wsiach pozbawionych dostępu do sieci telefonicznej;
- * **budowa nowych** (wskazanych w opracowaniu graficznym) **odcinków dróg gminnych oraz modernizacja istniejących** w zakresie dostosowania ich do wymaganych dla tej kategorii dróg parametrów technicznych, celem poprawy dostępności terenów osadniczych;
- * **wspieranie inicjatyw w zakresie realizacji na terenie gminy inwestycji zaplecza komunikacji samochodowej** (stacja paliw, napraw samochodów z zespołem usług handlowo-gastronomicznych itp oraz parkingami);
- * **dalsza realizacja infrastruktury społecznej**, w tym budowa remizy OSP w Bańskiej Niżnej - Pitoniówka, rozbudowa szkoły i budowa boiska sportowego przy szkole w

Maruszynie Dolnej oraz wspieranie inicjatyw w tym zakresie (np. budowa cmentarza we wsi Bór);

- * **wspomaganie inicjatyw i podejmowanie działań** m. inn. poprzez opracowanie gminnego programu zalesień, **zmierzających do zwiększenia lesistości gminy do ok. 20 -21 % powierzchni**, poprzez zadrzewienia i zalesienia terenów osuwiskowych, złaziskowych i predysponowanych do osuwania, źródlisk i podmokłości, strefy ciągów ekologicznych oraz nieużytków i terenów leżących odłogiem;
- * zabezpieczanie środków finansowych na **opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** poszczególnych fragmentów gminy z uwzględnieniem wskazanej w rozdziale II.3. kolejności i ustaleń wynikających z art. 13. ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednym z podstawowych zadań STUDIUM jest zgodnie z art.6 ust.5 pkt 7. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określenie obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

Na obszarze gminy Szaflary polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać wynikający z art. 13 w/w ustawy

obowiązek sporządzania planów dla następujących obszarów i rodzajów inwestycji:

1. **wszystkich terenów przewidzianych do zainwestowania , a użytkowanych jako grunty orne i leśne**, zgodnie z art.7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niewyłączonych uprzednio stosowną decyzją z produkcji rolnej (art.13 ust. 1 pkt 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym),
2. **inwestycji** ustalonych w rozdziale II.1 postulowanych do wpisania do **rejestrów zadań rządowych** jako dotyczących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - niezbędnych dla prawidłowego rozwoju regionu w tym również dla gminy - dla których sporządzanie miejscowych planów warunkuje realizację wymienionych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym art.58 pkt.1 i art. 59 pkt 1 - programów (art.13 ust.1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);
3. **działań** z zakresu **konserwatorskiej ochrony przyrody** nieznajdujących się w kompetencji samorządów lokalnych (art.13. ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), a mianowicie:
 - * **poszerzenie Razerwatu Przyrody „Skalka Rogoźnicka”** i objęcie ochroną (w oparciu o ustawę o ochronie przyrody);
 - * **utworzenie stanowisk dokumentacyjnych w korycie Białego Dunajca oraz w korycie potoku Mały Rogoźnik** i objęcie ochroną wskazanych w opracowaniu graficznym STUDIUM odcinków wymienionych cieków wodnych (w oparciu o ustawę o ochronie przyrody),
4. **obszarów** przewidywanej zgodnie ze STUDIUM **realizacji lokalnych celów publicznych** wynikających z zadań samorządowych gminy (art. 13 ust.1 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), w tym:

- a) **budowa zespołu kąpielisk i obiektów balneologicznych „Cieplice Bańska Niżna - Szaflary” wraz z zapleczem rekreacyjno-sportowym nad Białym Dunajcem;**
- b) **drogi gminne do realizacji i modernizacji oraz przewidywane tereny zaplecza komunikacji samochodowej;**
- c) **urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, a związane z kompleksowym uzbrojeniem ustalonych w opracowaniu graficznym STUDIUM obszarów osadnictwa i działań inwestycyjnych;**
- d) **służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty gminy w zakresie:**
 - * **przewidywanej realizacji infrastruktury społecznej,**
 - * **zagospodarowania terenów rekreacji zimowej i letniej, w tym zieleni urządzonej,**
 - * **cmentarnictwa,**
 - * **ochrony środowiska (oczyszczalnia ścieków wysypiska).**

5. **obszarów objętych proponowaną w STUDIUM strefą ochrony konserwatorskiej (art. 13 ust. 1 pkt.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) przy sporządzaniu których należy conajmniej uwzględnić wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale I.3.**

6. **obszarów do zadrzewień i zalesień o ile będą uwzględnione w gminnym programie zalesień i nie będą zalesione na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art.13 \ust. 1 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);**

7. **stref ekologicznych Białego Dunajca, Małego Rogoźnika i pozostałych cieków wodnych i wskazanych w STUDIUM kanałów wentylacyjnych (art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów należy jako minimum ustalić (wskazane w STUDIUM) tereny objęte zakazem zabudowy oraz tereny dla realizacji zieleni urządzonej, a także szczegółowe zasady utrzymania istniejącej już na tych obszarach zabudowy;

8. obszarów wskazanych w STUDIUM dla utworzenia **zespołów przyrodniczo-krajobrazowych** tj. „Zespołu Skalek Rogoźnickich” oraz „Zespołu Skalek Maruszyńsko-Szaflarskich” (art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Opracowaniem planów tych zespołów należy objąć przylegające do nich przysiółki, uwzględniając podane w rozdziale I.4 STUDIUM wytyczne dotyczące warunków ich zagospodarowania - w celu zachowania spójności krajobrazowo - przestrzennej obszaru.

9. obszarów szczególnie przydatnych dla procesów inwestycyjnych do dalszego inwestowania.

USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE wrysowane na mapie polityka przestrzenna **GRANICE I POŻĄDANĄ KOLEJNOŚĆ SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** celem zapewnienia prawidłowego rozwoju przestrzennego gminy.

PLAN NR 1

Obejmuje teren części wsi Szaflary i wsi Bańska Niżna, od granicy miasta Nowy Targ do granicy gminy Biały Dunajec, zawarty pomiędzy linią kolejową Chabówka - Zakopane oraz drogą krajową Nr 95 tzw. „Zakopianką” (z uwzględnieniem obszaru niezbędnego dla realizacji korzystniejszego ze względów społecznych alternatywnego jej przebiegu na zachód od w/w linii kolejowej), do potoku Biały Dunajec włącznie - w strefie którego należy uwzględnić wynikające ze STUDIUM uwarunkowania dotyczące zagospodarowania i sposobu użytkowania jego strefy ekologicznej wraz z kanałem wentylacyjnym oraz postulowanymi stanowiskami dokumentacyjnymi na Białym Dunajcu.

Przy opracowaniu tego planu należy uwzględnić znajdujące się w jego obrębie zadania rządowe takie jak modernizacja linii kolejowej Chabówka-Zakopane, droga krajowa Nr 95 oraz budowa ciepłowni i magistrali ciepłej wód geotermalnych, ponadto postulowaną w STUDIUM strefę ochrony konserwatorskiej w rejonie podworskim i dawnego folwarku.

W planie należy rozwiązać możliwość wyeliminowania bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej Nr 95 na poszczególne posesje.

Obowiązuje wyprzedzające opracowanie alternatywne koncepcji przebudowy „Zakopianki” wraz ze wskazanymi w STUDIUM węzłami drogowymi i terenem zaplecza komunikacji samochodowej.

W przypadku niemożności spełnienia w krótkim czasie powyższego warunku - dopuszcza się, z uwagi na aktualne potrzeby inwestycyjne i społeczne gminy możliwość odrębnego opracowania miejscowych planów dla :

A) terenu południowej części wsi Szaflary i półn.- wschodniej części wsi Bańska Niżna zawartego pomiędzy w/w linią kolejową, dochodzącą do potoku Biały Dunajec, północną granicą wsi Bańska Niżna - Szaflary (powyżej mostu na Białym Dunajcu), potokiem Biały Dunajec i granicą wsi Biały Dunajec - w obrębie którego to obszaru znajdują się tereny obecnej Geotermii Podhalańskiej, projektowanego Kąpieliska „Cieplice Bańska Niżna - Szaflary” i projektowane tereny rekreacyjno-sportowe nad potokiem Biały Dunajec.

W przypadku wydzielonego opracowania planu A obowiązują wszystkie w/w ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz strefy ekologicznej i kanału wentylacyjnego Białego Dunajca oraz przednia linia zabudowy - 25,0 m licząc od rezerwy pasa drogowego „Zakopianki”, wynoszącej 45,0 m.

Z uwagi na znaczenie inwestycji kąpieliska dla rozwoju gminy wyklucza się możliwość jakiegokolwiek zmniejszania obszaru tego opracowania;

B) terenu północnej części wsi Szaflary zawartego pomiędzy w/w linią kolejową, granicą miasta Nowy Targ, potokiem Biały Dunajec i na południu do odchodzącego od drogi krajowej Nr 95 rozwidlenia drogi wojewódzkiej prowadzącej przez centrum wsi Szaflary do Gronkowa i Ostrowska.

Obowiązują wszystkie jak dla PLANU NR 1 ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tego obszaru, z zachowaniem na tym obszarze przedniej linii zabudowy od drogi krajowej Nr 95 25,0 m licząc od 45,0 m rezerwy pasa drogowego tej drogi wynoszącej 45,0 m;

C) terenu części wsi Szaflary na południe od ujęcia wody w Szaflarach, do potoku Biały Dunajec i dalej do drogi gminnej prowadzącej od przystanku kolejowego Szaflary do centrum wsi Szaflary i od niej na północ wzdłuż drogi krajowej Nr 95.

W przypadku tym obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu, oraz strefy ekologicznej Białego Dunajca i jego kanału wentylacyjnego jak podane dla całości obszaru PLANU NR 1 oraz przednia linia zabudowy od drogi krajowej Nr 95 - 25,0 m licząc od rezerwy pasa drogowego tej drogi, wynoszącej 45,0 m

PLAN NR 2

Obejmuje objętą projektowanym zainwestowaniem część wsi Szaflary położoną na prawym brzegu Białego Dunajca.

Obszar ten stanowi dużą różnorodność sposobu jego zagospodarowania - od obszarów wskazanych dla intensywnego rozwoju osadnictwa, poprzez obszary o umiarkowanym rozwoju z uwagi na ich położenie na najlepszych w skali gminy glebach, do terenów zabudowanych objętych zakazem dogęszczania zabudowy w związku z ich położeniem w strefie ekologicznej i kanale wentylacyjnym Białego Dunajca.

Niezależnie od powyższego część wymienionego obszaru - centrum wsi Szaflary jest objęta postulowaną strefą ochrony konserwatorskiej z ustalonymi dla niej w rozdziale II.3. warunkami zabudowy i użytkowania terenu, z uwagi na jego wartości historyczne.

PLAN NR 3

Obejmuje tereny zainwestowania położone w centralnej części wsi Zaskale do Małego Rogoźnika włącznie, wraz z jego strefą ekologiczną i kanałem wentylacyjnym.

Pilne opracowanie tego planu wynika z bardzo dużych nacisków społecznych na zabudowę położonych w centralnej części Zaskala najlepszych w skali gminy gleb i konieczność utrzymania w tym rejonie wskazanej w STUDIUM spójności ekologicznej obszarów przeznaczonych do użytkowania rolniczego, jak też ustalenie sposobu zabezpieczenia przed zalewaniem terenów zabudowanych nad Małym Rogoźnikiem oraz zasad i warunków ich dalszego użytkowania.

W opracowaniu tego planu należy uwzględnić fakt przebiegu przez jego obszar trzech linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

PLAN NR 4

Obejmuje tereny wsi Zaskale położone na zachód od linii kolejowej Chabówka - Zakopane, na tzw. Kopaczyskach.

Potrzeba opracowania tego planu wynika z położenia na jego obszarze GPZ „Szaflary” oraz wychodzących z niego linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z których dwie ujęte są w zadaniach rządowych do modernizacji.

Opracowany plan musi sprecyzować obowiązujące rygory zagospodarowania tego fragmentu wsi Zaskale wynikające z przebiegającej przez ten teren infrastruktury ponadlokalnej.

PLAN NR 5

Obejmuje położone w południowo-wschodniej części wsi Maruszyna tereny przewidziane do dalszego inwestowania znajdujące się wzdłuż postulowanego nowego odcinka drogi wojewódzkiej Maruszyna-Szaflary oraz tereny zabudowane objęte zakazem dogęszczania zabudowy z uwagi na jej położenie w strefie ekologicznej cieków wodnych, jak też projektowane tereny rekreacji letniej położone powyżej szkoły w Maruszynie Dolnej.

Opracowanie planu niezbędne jest z uwagi na konieczność ustalenia ostatecznego przebiegu w/w drogi wojewódzkiej, a tym samym udostępnienie znacznych niezabudowanych obecnie obszarów terenu dla dalszego rozwoju budownictwa mieszkalno-gospodarczego.

PLAN NR 6

Obejmuje obszar centralnej części wsi Maruszyna. Opracowanie wiąże się z wprowadzeniem do realizacji postulowanego nowego odcinka drogi wojewódzkiej Ząb-Maruszyna oraz koniecznym ustaleniem nowych

warunków zabudowy dla terenów położonych na grzbiecie wzniesienia, posiadających duże walory krajobrazowo-widokowe.

PLAN NR 7

Proponowane opracowanie miejscowego planu obejmuje ustalone w STUDIUM tereny osadnicze wsi Bańska Wyzna.

Konieczność opracowania miejscowego planu dla tego obszaru wynika z włączenia w ich obręb położonej na południowych stokach starej zabudowy wsi oraz wprowadzenia na tym obszarze zróżnicowanych wymagań urbanistyczno - architektonicznych dla noworealizowanego budownictwa, uwzględniających położenie znacznej części wsi na grzbiecie górskim o wyjątkowo eksponowanych wartościach krajobrazowo- widokowych.

PLAN NR 8

Obejmuje obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Skałka Rogoźnicka” wraz z terenem ujętego w postulatach zadań rządowych poszerzenia Rezerwatu Przyrody „Skałka Rogoźnicka” oraz przylegających bezpośrednio do tego obszaru przysiółków.

Opracowanie tego planu wiąże się z podjęciem odnośnych decyzji prawnych dotyczących utworzenia tych obszarów chronionych.

PLAN NR 9

Obejmuje obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Skałki Maruszyńsko-Szaflarskiej”.

Opracowanie tego planu wiąże się przede wszystkim z podjęciem odnośnych decyzji prawnych dotyczących utworzenia tego obszaru chronionego.

W opracowaniu tym należy uwzględnić proponowane w północno-wschodniej części tego obszaru, położone między innymi nad stawem w głębokim wyrobisku po kamieniołomach - tereny rekreacji letniej oraz

postulowaną w STUDIUM w tym rejonie strefą ochrony konserwatorskiej wokół wpisanego do rejestru zabytków tzw. „Kocięgo Zamku”.

W razie zaistniałych potrzeb inwestycyjnych dotyczących zagospodarowania terenu rekreacji letniej - wyprzedzających utworzenie w/w zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, dopuszcza się możliwość odrębnego opracowania miejscowego planu dla obszaru terenów rekreacji letniej "A" - pod warunkiem zachowania wszystkich ustaleń STUDIUM przypisanych dla tego obszaru .

POWYŻSZE OPRACOWANIA można łączyć w większe obszary np. PLAN NR 1 i 2, PLAN NR 3 i 4, PLAN NR 5 i 6.

DLA POZOSTAŁYCH OBSZARÓW sporządzanie miejscowych planów należy podejmować w zależności od występujących potrzeb społecznych, z zachowaniem podanych w pierwszej części tego rozdziału obowiązków.

DOPUSZCZA SIĘ możliwość opracowywania miejscowych planów również dla fragmentów poszczególnych obszarów, a nawet - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach, dla pojedynczych działek - pod następującymi warunkami:

- * podjęcia stosownej uchwały Rady Gminy,**
- * zachowania wszystkich ustalonych w STUDIUM dla danego obszaru zasad zagospodarowania terenu oraz wytycznych dotyczących kształtowania zabudowy,**
- * nie naruszenia ustaleń STUDIUM dotyczących terenów sąsiednich nie przeznaczonych do inwestowania.**

Powyższe nie dotyczy obszarów zastrzeżonych powyżej do kompleksowego opracowania miejscowego planu .

**PRZY OPRACOWYWANIU WSZYSTKICH MIEJSCOWYCH
PLANÓW NALEŻY UWZGLĘDNIĆ ZAWARTE W ROZDZIALE
- "KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA PRZESTRZENNA"
WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY.**

Z uwagi na aktualny stan zainwestowania, specyfikę oraz zróżnicowane
wymogi dotyczące zasad zagospodarowania terenu i kształtowania
zabudowy , zaleca się opracowywanie miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego conajmniej w skali 1:2000.

szafłarkierun