

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZAFLARY**

TEKST ZMIANY STUDIUM

- OPIS WPROWADZONYCH ZMIAN -

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Szaflary
z dnia**

opracowanie:

**Pracownia Urbanistyczna STUDIUM
Andrzej Heldak
ul. Wierch Buńdowy 18
34 – 530 Bukowina Tatrzańska**

Szaflary, lipiec 2015r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary
wprowadzona

Uchwałą Nr
Rady Gminy Szaflary
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Szaflary.

§ 1.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szaflary” wprowadzonym Uchwałą Nr XLI/188/98 Rady Gminy Szaflary z dnia 30 marca 1998 r., w sprawie Uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szaflary, w części tekstowej Studium(...), wprowadza się poniższe zmiany określone w: §2 - §11 niniejszego załącznika do uchwały.

§ 2.

Zmiany wprowadzone w części „**TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU**”, w dziale **I. WPROWADZENIE**:

1. Po rozdz. **1. PODSTAWA PRAWNA, CEL I TRYB OPRACOWANIA STUDIUM**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 1, dodaje się poniższy rozdział **1a.** w poniższym brzmieniu:

1a. CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym podstawowych kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Do głównych zadań polityki przestrzennej należy zarówno określenie celów tej polityki, jaki i środków działania realizacyjnego służących osiągnięciu wskazanych celów. Istotą podjętych działań jest powiązanie rozwoju gospodarczego i wzrostu jakości życia z poprawą stanu środowiska przyrodniczego.

Wiodącym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska życia człowieka w taki sposób, aby osiągnąć ład przestrzenny. Dokument studium musi uwzględniać m.in. zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiące o tym, że w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Zgodnie z zapisami wspomnianej ustawy, przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

2. Po wprowadzonym rozdziale **1a. CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM**, o którym mowa w ust. 1, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 2, dodaje się poniższy rozdział **1b.** w poniższym brzmieniu:

1b. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

- *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz.199);*
 - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233);*
 - *Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.);*
 - *Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zm.);*
 - *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, ze zm.);*
 - *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.);*
 - *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 145 ze zm.);*
 - *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21)*
 - *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981);*
 - *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz. 59 ze zm.);*
 - *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz.1568 ze zm.);*
 - *Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r. (t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 23, poz. 295 ze zm.);*
 - *Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 ze zm.);*
 - *Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);*
 - *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012r. poz. Nr 81);*
 - *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419);*
 - *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001r. Nr 92, poz. 1029).*
3. Po wprowadzonym rozdziale **1b. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM**, o którym mowa w ust. 2, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 3, dodaje się poniższy rozdział **1c.** w poniższym brzmieniu:

1c. Założenia metodologiczne

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szaflary opracowana została na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199). Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Szaflary Nr XXXVII/180/2013 z dnia 16 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary, zmienionej uchwałą Rady Gminy Szaflary Nr X/68/2015 z dnia 19 czerwca 2015r., zakres niniejszej "Zmiany Studium" dotyczy:

- 1) obszaru wsi Bańska Niżna w granicach administracyjnych wsi, w odniesieniu do zagadnień wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) obszaru całej gminy, w zakresie następujących zagadnień:
- a) aktualizacji uwarunkowań rozwoju w zakresie problematyki dotyczącej: form ochrony przyrody, form ochrony zabytków, występowania udokumentowanych złóż kopalin, występowania terenów górniczych, występowania głównych zbiorników wód podziemnych, numeracji drogi krajowej oraz własności i numeracji dróg powiatowych,
 - b) weryfikacji uwarunkowań rozwoju w zakresie zagadnień odnoszących się do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary, który utracił moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199);”;
 - c) aktualizacji kierunków rozwoju w zakresie:
 - form ochrony przyrody,
 - form ochrony zabytków,
 - infrastruktury technicznej dotyczącej problematyki związanej z: zagospodarowaniem odpadów, stref ochronnych od gazociągów oraz od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, systemu grzewczego, systemu łączności telekomunikacyjnej i radiowo-telewizyjnej,
 - numeracji drogi krajowej oraz własności i numeracji dróg powiatowych,
 - obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
 - obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - występowaniem udokumentowanych złóż kopalin, występowania terenów górniczych oraz głównych zbiorników wód podziemnych.

Przyjęto następujący sposób zapisu "Zmiany Studium" w ramach zakresu określonego w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Zmiany Studium":

- w części TOM I "Uwarunkowania rozwoju", w odniesieniu do zapisów dotyczących obszaru gminy, uzupełniono uwarunkowania w zakresie określonym w pkt 2 lit. a oraz wskazano oznaczeniem "*" zdezaktualizowane uwarunkowania zawarte w tekście Studium z 1998r. Ponadto dodano rozdział dotyczący uwarunkowań dla obszaru wsi Bańska Niżna w zakresie wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawa;

- w części TOM II "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" zweryfikowano dotychczasowe i wprowadzono nowe ustalenia w zakresie określonym w pkt 2 lit. b oraz wprowadzono ustalenia dotyczące kierunków rozwoju dla obszaru wsi Bańska Niżna w zakresie wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Przyjęto następującą formę zapisu:

- ustalenia zmieniane wskazano kursywą, opatrzone odpowiednim przypisem i dla uczytelnienia do etapu wyłożenia do wglądu publicznego zastosowano kolor zielony czcionki,
- ustalenia dodane wskazano kursywą, opatrzone odpowiednim przypisem i dla uczytelnienia do etapu wyłożenia do wglądu publicznego zastosowano kolor niebieski czcionki,
- ustalenia uchylone wskazano kursywą oraz przekreśleniem, opatrzone odpowiednim przypisem i dla uczytelnienia do etapu wyłożenia do wglądu publicznego zastosowano kolor czerwony czcionki,
- zdezaktualizowane uwarunkowania wskazano kursywą oraz opatrzone gwiazdką.

§ 3.

Zmiany wprowadzone w części „TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU”, w dziale **II. POŁOŻENIE GMINY NA TLE PODHALA:**

1. W rozdz. **2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**, w podrozdz. **2.1 Położenie w strukturze obszarów chronionych oraz w strukturze ekologicznej Karpat** w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 4, dodaje się zapis w poniższym brzmieniu:

nr 440

2. W rozdz. **4. KOMUNIKACJA**, poniższy zapis:

droga krajowa Nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 5):

droga krajowa Nr 47

3. W rozdz. **4. KOMUNIKACJA**, poniższy zapis:

dróg wojewódzkich

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 6):

dróg powiatowych

4. W rozdz. **5. WNIOSKI**, poniższy zapis:

drogi krajowej Nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 7):

drogi krajowej Nr 47

§ 4.

Zmiany wprowadzone w części „TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU”, w dziale **III. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU:**

1. W rozdz. **1. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**, w podrozdz. **1.3 Konserwatorska ochrona przyrody**, w ustaleniach dotyczących **ochrony pomnikowej**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 8, uchyla się tiret piąte w poniższym brzmieniu:

- pojedyncze drzewo **topola biała** obok zabudowań Wojciecha Zapotoczego w **Bańskiej Niżnej 115**, nr rej. 189.

2. W rozdz. **1. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**, w podrozdz. **1.3 Konserwatorska ochrona przyrody**, w ustaleniach dotyczących **ochrony pomnikowej**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 9, uchyla się pkt b) w poniższym brzmieniu:

b) topola czarna w Bańskiej Niżnej przy drodze w centralnej części wsi.

3. W rozdz. **2. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU**, w podrozdz. **2.2 Uwarunkowania rozwoju gminy – wnioski**, w pkt 9, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 10, uchyla poniższe ustalenie:

oraz drzewo - topola w Bańskiej Niżnej

§ 5.

Zmiany wprowadzone w części „**TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU**”, po dziale **III. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU**:

1. Po dziale **III. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 11, dodaje się dział **IIIa. KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU** w poniższym brzmieniu:

IIIa. KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Występowanie obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na obszarze Gminy Szaflary.

Na obszarze gminy Szaflary występują następujące obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego:

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

§ 6.

Zmiany wprowadzone w części „**TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU**”, po wprowadzonym dziale **IIIa. KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU**, o którym mowa w § 5:

1. Po wprowadzonym dziale **IIIa. KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU**, o którym mowa w § 5. w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 12, dodaje się dział **IIIb. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM, OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH** w poniższym brzmieniu:

IIIb. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM, OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Rezerwat przyrody Skalka Rogoźnicka

Na obszarze Gminy Szaflary znajduje się fragment utworzonego w 1962r. rezerwatu przyrody nieożywionej Skalka Rogoźnicka, zajmujący na obszarze gminy teren o powierzchni ok. 0,15. Rezerwat od 1990 r. wpisany jest na listę Światowego Dziedzictwa Geologicznego. Przedmiotem ochrony jest skałka wapienna zbudowana z muszłowca rogoźnickiego, reprezentującego unikalne nagromadzenia fauny górno - juraskiej.

2. Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar Gminy Szaflary położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, podlegającego ochronie ustalonej na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XVIII/299/12 z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194 z dnia 20 marca 2012r.). Teren podlegał wcześniej ochronie prawnej na podstawie Rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego Nr 27 z dnia 1 października 1997r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego, a następnie na podstawie Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje atrakcyjne krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów i powstał w celu zapewnienia równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym, trwałości ekosystemów oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Na obszarze tym wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, ekosystemów nieleśnych oraz ekosystemów wodnych, mające na celu zachowanie ich trwałości oraz zwiększanie różnorodności biologicznej.

3. Pomniki przyrody

Na obszarze Gminy Szaflary występują cenne krajobrazowo drzewa lub ich grupy objęte ochroną w formie pomników przyrody:

- grupa drzew - 5 jaworów, 5 lip, 4 jesiony koło kościoła w Szaflarach, nr rej. 127,
- pojedyncze drzewo - lipa na parceli nr 5700 w Bańskiej Niżnej, nr rej. 178,
- pojedyncze drzewo - lipa przy kapliczce murowanej z 1828 r. w Skrzypnem Wyżnem, nr rej. 187,
- 2 drzewa - lipy przy krzyżu przydrożnym w Skrzypnem, nr rej. 188.

4. Rejestr zabytków w województwa małopolskiego

Na obszarze gminy Szaflary występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego:

- 1) grodzisko średniowieczne, ruiny zamku z XIII/XIV w. oraz pawilon widokowy w granicach działki nr 5544 w Szaflarach (tzw. „Koci Zamek”) - decyzja nr 380/88 pod nr rej. 580;
- 2) budynek mieszkalny nr 124 przy skrzyżowaniu ul. A. Suskiego i 15 – Lecia Ruchu Ludowego (Chatupa Anny Doruli”) w granicach działki nr 30 w Szaflarach - decyzja nr 543/94 pod nr rej. Ks . A. 743;
- 3) kapliczka wraz z wyposażeniem, zlokalizowana na działce nr 100/10 w Szaflarach - decyzja (brak numeru) z 28.12.1995 r. pod nr rej. Ks. B. 154;
- 4) Kościół parafialny pw. Św. Andrzeja Apostoła wraz z murowanym ogrodzeniem w granicach działki nr 76/2 w Szaflarach - decyzja nr 597/96 pod nr rej. 797;

- 5) teren zespołu podworskiego z zachowanymi relikdami: mur kamienny, bramka, budynek kuchni dworskiej i fundamenty dworu w granicach działki nr 5534/1 w Szaflarach - decyzja nr 622/96 pod nr rej. Ks. A. 822.

§ 7.

Zmiany wprowadzone w części „TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU”, po wprowadzonym dziale **IIIb. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM, OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**, o którym mowa w § 6:

1. Po wprowadzonym dziale **IIIb. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM, OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**, o którym mowa w § 6 w miejscu oznaczonym w ujednoczonym tekście studium przypisem 13, dodaje się dział **IIIc. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH** w poniższym brzmieniu:

IIIc. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszar gminy Szaflary położony jest w zasięgu złoża wód termalnych. Na obszarze wsi Bańska Niżna zlokalizowane są ujęcia wody termalnej: Bańska PGP-1, Bańska IG – 1 oraz odwiercony w roku 2013 nowy otwór produkcyjny Bańska PGP-3 (obok odwiertu Bańska PGP-1). Odwierty posiadają parametry umożliwiające wykorzystanie wód w gospodarce, w tym wykorzystywane są do ogrzewania wsi Bańska Niżna. Ze względu na rodzaj kopaliny t.j. wód termalnych oraz sposób prowadzonej eksploatacji, nie występują obiekty lub obszary, dla których został wyznaczony lub należy wyznaczyć w złożu filar ochronny. Ponadto ze względu na rodzaj kopaliny i sposób prowadzonej eksploatacji nie istnieje zagrożenie bezpieczeństwa powszechnego w wyniku prowadzonej działalności wydobywczej.

Obszar gminy Szaflary znajduje się częściowo w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Podhale 1” utworzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 sierpnia 2005 r. koncesja nr 4/2005 (z późn. zm.). Koncesja upoważnia przedsiębiorcę do wykonywania uprawnień z niej wynikających w obrębie granic obszaru i terenu górniczego. Prawo do prowadzenia działalności polegającej na wydobywaniu wód termalnych zostało udzielone Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej „Geotermia Podhalańska” S.A. Granica ww. terenu i obszaru górniczego obejmuje południową część wsi Bańska Niżna oraz niewielkie fragmenty obszarów wsi Szaflary i Bańska Wyżna.

Na obszarze gminy występuje ponadto złożo wapieni "Szaflary - Zaskale", którego zasoby określa Dokumentacja geologiczna w kat. C1 złoża wapieni jurajskich "Szaflary - Zaskale" zatwierdzona decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii dnia 31.08.1972 r. znak: KZK/012/K/2528/71/72.

Północna część Gminy Szaflary położona jest w zasięgu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 440 Dolina Kopalna Nowy Targ. Jest to czwartorzędowy zbiornik o charakterze porowym o zasobach określanych na 86 tys. m³/dobę. Wody podziemne charakteryzują się dobrą jakością i wskazane są do objęcia ochroną jakościową i ilościową.

§ 8.

Zmiany wprowadzone w części „**TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU**”, w dziale **IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**:

1. W rozdz. **1. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w podrozdz. **1.8 Komunikacja**, poniższy zapis:

droga krajowa Nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 14):

droga krajowa Nr 47

2. W rozdz. **1. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w podrozdz. **1.8 Komunikacja**, poniższy zapis:

Dostępność do poszczególnych wsi zapewniają drogi wojewódzkie:

- nr 25419 Szaflary - Gronków - Ostrowsko,
- nr 25420 Szaflary - Ludźmierz,
- nr 25421 Ludźmierz - Maruszyna,
- nr 25422 Szaflary - Skrzypne,
- nr 25423 Szaflary - Ząb.

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 15):

Dostępność do poszczególnych wsi zapewniają drogi powiatowe:

- nr K1646 Skrzypne – Szaflary– Ostrowsko,
- nr K1658 Szaflary – Ludźmierz,
- nr K1659 Ludźmierz – Maruszyna,
- nr K1653 Szaflary – Ząb.

3. W rozdz. **1. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w podrozdz. **1.8 Komunikacja**, poniższy zapis:

Drogi wojewódzkie

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 16):

Drogi powiatowe

4. W rozdz. **1. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w podrozdz. **1.9 Ocena istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacji - wnioski**, poniższy zapis:

drodze krajowej nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 17):

drodze krajowej nr 47

5. W rozdz. 1. **CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w podrozdz. 1.9 **Ocena istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacji - wnioski**, poniższy zapis:

dróg wojewódzkich

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 18):

dróg powiatowych

6. W rozdz. 1. **CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w podrozdz. 1.9 **Ocena istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacji - wnioski**, poniższy zapis:

dróg wojewódzkich

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 19):

dróg powiatowych

7. W rozdz. 1. **CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 20 skreśla się podrozdz. 2. **ANALIZA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO pod kątem uwzględnienia jego ustaleń w Studium - infrastruktura techniczna i komunikacja**, w poniższym brzmieniu:

2. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO pod kątem uwzględnienia jego ustaleń w Studium - infrastruktura techniczna i komunikacja

Dla obszaru gminy Szaflary obowiązuje miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Dunajec (aktualizacja), zatwierdzony Uchwałą Nr 64/XV/91 z dnia 10 maja 1991r. wraz z wykonanymi później zmianami cząstkowymi planu.

Plan uwzględnia zmiany wynikłe z wydzielenia z obszaru gm. Biały Dunajec - gminy Szaflary, w skład, której wchodzi wsie: Bańska Niżna, Bańska Wyżna, Bór-Leśnica, Maruszyna, Skrzypne, Szaflary i Zaskale.

Jako wiodącą funkcję gminy plan ustala rolnictwo, a uzupełniającą:

- turystykę i wypoczynek,*
- obsługę mieszkańców i ruchu turystycznego,*
- rzemiosło i wytwórczość,*
- drobny przemysł, bazy, składy i obsługę rolnictwa.*

Z uwagi na to, że wydzielony z gm. Biały Dunajec obszar gminy Szaflary jest położony w zlewni chronionej dla ujęcia wody dla Nowego Targu, ustalone w planie rygory służą w dużej mierze ochronie zasobów wodnych i zwiększeniu retencyjności obszaru, dlatego winny być podtrzymane w Studium. W celu ochrony wody, powietrza i gleby należy również uwzględnić w Studium ustalone w planie zasady rozwoju przestrzennego - dotyczące wyposażenia terenów

w urzędzenia i systemy ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony zasobów wodnych, stref ekologicznych rzek i potoków przed zainwestowaniem oraz gromadzeniem odpadów.

Plan kładzie nacisk nie tylko na realizację infrastruktury ekologicznej, ale i ochronę zasobów wody.

Z punktu widzenia **gospodarki wodnej** jest to obszar:

- o obniżonych zdolnościach retencyjnych z uwagi na wylesienia,
- szczególnej ochrony zasobów wodnych, wymagający ograniczenia odwadniania oraz właściwego zagospodarowania wód zlewni,
- obszar o możliwościach zwiększenia dyspozycyjności wód poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.

W zakresie **regulacji stosunków wodnych** plan ustala, że:

- Ze względu na szczególne ograniczenie w zagospodarowaniu przestrzennym, związane z ochroną ujęcia wody na rzece Biały Dunajec w Szaflarach dla Nowego Targu - należy sposób regulacji cieków wodnych prowadzić głównie poprzez zabudowę biologiczną; urzędzenia techniczne ograniczając do koniecznych zabezpieczeń tras komunalnych czy istniejącej zabudowy,
- Należy w maksymalnym stopniu wprowadzać pasy zieleni wzdłuż cieków oraz uporządkować koryta rzeczne, traktowane w wielu przypadkach jako wysypiska śmieci,
- Należy szczególnie chronić od zainwestowania tereny źródliskowe,
- Należy dążyć do zwiększenia retencji naturalnej zlewni poprzez realizację doleśień i utrzymanie względnie zwiększenie terenów użytków zielonych.

Dążenie do zwiększenia retencyjności obszaru oraz jakości i ilości wody powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie w Studium.

Ustalenia dotyczące **infrastruktury technicznej** zawarte są w zasadach rozwoju przestrzennego dot. ochrony walorów przyrodniczych, zasobów wodnych, strefy osadnictwa oraz ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów przeznaczonych dla obiektów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z tymi ustaleniami:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** gminy odbywać się będzie przede wszystkim z wodociągów wiejskich z tym, że dla wsi:
 - Bańska Niżna, Bańska Wyżna, Skrzypne przewiduje zaopatrzenie w wodę na bazie lokalnych źródeł,
 - Zaskala i Szaflar z wodociągu dla Nowego Targu. Jednak z uwagi na deficyt wody dla Nowego Targu ustala rozpatrzenie możliwości ujęć lokalnych. Dla Szaflar plan rezerwuje teren dla ujęcia wody na prawobrzeżnym dopływie rzeki Biały Dunajec,
 - Bór-Leśnica - ustala teren ujęcia wody na potoku Czerwony Potok,
 - Maruszyna - ustala realizację wodociągu w oparciu o ujęcie wody potoków zasilających Wielki Rogoźnik.

W planie zagospodarowania przestrzennego brak na rysunku planu terenów pod ujęcia wody (poza ujęciem dla Nowego Targu w Szaflarach) pomimo, że są one opisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych wsi.

- 2) **Odprowadzenie ścieków** odbywać się będzie następująco:
- ścieki za wsi Szaflary, Bańska Niżna i Wyżna mają być odprowadzane do kolektora Biały Dunajec- Nowy Targ,
 - dla Zaskala plan przewiduje włączenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Nowym Targu,
 - dla pozostałych wsi przewiduje lokalne oczyszczalnie z tym, że dla Leśnicy-Bór postuluje pozyskanie terenu pod oczyszczalnię poza obszarem gminy.
- 3) **Gazyfikacja** oparta będzie o gazociąg wysokoprężny Rabka - Poronin, poprzez stację redukcyjno-pomiarową w Poroninie. Zasilanie w gaz plan przewiduje poprzez budowę średnioprężnych sieci gazowych. Plan ustala także minimalną strefę ochronną od istniejącego gazociągu wysokoprężnego - 15m. Lokalizacja wszelkich obiektów w odległości 50m od w/w gazociągu winna być uzgodniona z Zakładem Gazowniczym w Krakowie.
- 4) **Rozwój ciepłownictwa** na terenie gminy odbywać się będzie na bazie takich mediów jak: paliwo stałe (węgiel, koks), gaz ziemny, wody geotermalne. Plan ustala w związku z tym realizację układu sieci rozdzielczej gazowej średniego ciśnienia oraz sieci ciepłowniczej w oparciu o technologię rur przeizolowanych.
- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** odbywać się będzie na bazie istniejącej stacji 110/15kV w Szaflarach. Ustala także likwidację istniejących linii napowietrznych 110kV relacji Szaflary-Zakopane i zastąpienie ich nową linią 110kV w wykonaniu dwutorowym.
- 6) W zakresie **telekomunikacji** przewiduje pełną automatyzację sieci telefonicznej w oparciu o centrale elektroniczne z integracją usług.
- 7) **Utylizacja odpadów stałych** wymaga generalnych rozwiązań w rejonie Podtatrza.
- 8) **Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego** w zakresie **komunikacji** ustala dla układu drogowego podział funkcjonalny na drogi krajowe regionalne, drogi wojewódzkie, gminne oraz gminne dojazdowe.

Dla drogi krajowej nr 95 Rabka - Nowy Targ - Zakopane plan ustala modernizację z możliwością dobudowy drugiej jezdni. Ponadto plan uwzględnia zmiany wynikające z przebudowy układu komunikacyjnego w Nowym Targu, w związku z czym wyznacza rezerwy terenowe dla realizacji południowej obwodnicy Nowego Targu oraz węzła dwupoziomowego z drogą krajową nr 95.

Dla dróg wojewódzkich i gminnych plan przewiduje adaptację i modernizację - wyznacza rezerwy terenowe dla przełożenia drogi wojewódzkiej Szaflary - Ludźmierz z włączeniem do projektowanej obwodnicy oraz dla realizacji obwodnicy centrum wsi Maruszyna.

Ponadto plan przewiduje adaptację istniejącej linii kolejowej Kraków - Zakopane i rozbudowę stacji kolejowej w Szaflarach oraz adaptację linii kolejowej Nowy Targ - Podczerwone.

W zakresie komunikacji zbiorowej plan ustala obsługę komunikacyjną autobusową i kolejową.

❖ Część zapisów ustaleń planu dotyczących rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej jest już nieaktualna, z uwagi na ich realizację.

Mimo braków w realizacji infrastruktury technicznej, przyjęte w planie ustalenia są dostosowane do charakteru obszaru gminy, zapewniają ochronę jej walorów przyrodniczych i nie budzą kontrowersji pomimo drobnych nieścisłości pomiędzy ustaleniami ogólnymi a szczegółowymi dla poszczególnych wsi. Dlatego powinny być uwzględnione w Studium po weryfikacji wynikającej z realizacji.

Ustalenia planu dla realizacji elementów układu komunikacyjnego o charakterze ponadlokalnym (obwodnica Nowego Targu oraz związana z tym zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej) będą uzależnione od przyjętych rozwiązań układu komunikacyjnego na obszarze Nowego Targu. Pozostałe ustalenia wymagają analizy pod kątem potrzeb gminy w aktualnych warunkach gospodarczych i po wprowadzeniu niezbędnych korekt mogą być uwzględnione w opracowywanym studium.

8. W rozdz. **4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w ustaleniach dotyczących Uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego, poniższy zapis:

drodze krajowej Nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 21):

drodze krajowej Nr 47

9. W rozdz. **4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w ustaleniach dotyczących Uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego, poniższy zapis:

Powiązania Szaflar z obszarami sąsiednich gmin zapewnia układ dróg wojewódzkich:

- nr 25419 Szaflary - Gronków - Ostrowsko,
- nr 25420 Szaflary - Ludźmierz,
- nr 25421 Ludźmierz - Maruszyna,
- nr 25422 Szaflary - Skrzypne,
- nr 25423 Szaflary - Ząb.

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 22):

Powiązania Szaflar z obszarami sąsiednich gmin zapewnia układ dróg powiatowych:

- nr K1646 Skrzypne – Szaflary– Ostrowsko,
- nr K1658 Szaflary – Ludźmierz,
- nr K1659 Ludźmierz – Maruszyna,
- nr K1653 Szaflary – Ząb.

10. W rozdz. **4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w ustaleniach dotyczących Uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego, poniższy zapis:

Drogi wojewódzkie

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 23):

Drogi powiatowe

11. W rozdz. 4. **UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 24 skreśla się zapisy dotyczące *Uwarunkowań wynikających z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego* w poniższym brzmieniu:

Uwarunkowania wynikające z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego

Uwarunkowania wynikające z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie komunikacji związane są z realizacją zadań o charakterze ponadlokalnym oraz lokalnym.

W zakresie układu komunikacyjnego o charakterze ponadlokalnym plan ustala modernizację drogi krajowej nr 95 Rabka - Nowy Targ - Zakopane i dobudowę drugiej jezdni. Przebieg drogi krajowej i planowana jej rozbudowa stwarza ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w jej pobliżu. Centralny przebieg drogi przez obszar gminy przecina go na części, które mają utrudnione możliwości powiązania ze sobą. Z drugiej strony modernizacja drogi wiąże się z usprawnieniem powiązań komunikacyjnych gminy z ośrodkami krajowymi oraz zapewnieniem łatwiejszego dostępu do niej.

Plan ustala też rezerwy terenowe dla realizacji południowego obejścia Nowego Targu w ciągu dróg krajowych nr 95 Rabka - Nowy Targ - Zakopane oraz nr 969 Nowy Targ - Krościenko - Nowy Sącz przebiegającej w północnej części Szaflar. Na granicy Szaflar i Nowego Targu zlokalizowano węzeł z istniejącą drogą krajową, wyznaczając rezerwę dla jego realizacji częściowo na obszarze gminy, a częściowo na terenie Nowego Targu. Przyjęte w planie ustalenia dla realizacji dróg i węzła ograniczają możliwości zagospodarowania w ich obrębie, nie wpływają natomiast w zasadniczy sposób na rozwój gminy.

Plan ustala adaptację istniejącej linii kolejowej Kraków - Nowy Targ - Zakopane, zapewniającej powiązania kolejowe gminy. Plan ustala też adaptację linii kolejowej Nowy Targ - Podczerwone. Przebieg tej linii w północnej części gminy na krótkim odcinku nie wpłynie na rozwój gminy.

W zakresie układu lokalnego plan ustala zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 25420 Szaflary - Ludźmierz w nawiązaniu do projektowanego obejścia Nowego Targu. Plan przewiduje również realizację obejścia wsi Maruszyna. Istniejąca droga gminna przebiegająca przez wieś posiada niskie parametry techniczne. Realizacja projektowanego obejścia usprawni powiązania Maruszyny z ośrodkiem gminnym i zwiększy jej dostępność. Plan ustala też rezerwy terenowe dla rozbudowy stacji kolejowej w Szaflarach. Stwarza to możliwość obsługi i rozwoju różnych form działalności gospodarczej prowadzonej na obszarze Szaflar.

12. W rozdz. 4. **UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w ustaleniach dotyczących *Uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych*, poniższy zapis:

drogi krajowej nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 25):

drogi krajowej nr 47

13. W rozdz. **4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w ustaleniach dotyczących **Uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**, poniższy zapis:

dróg krajowych

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 26):

dróg wojewódzkich

14. W rozdz. **4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w ustaleniach dotyczących **Wniosków**, poniższy zapis:

drodze krajowej nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 27):

drodze krajowej nr 47

15. W rozdz. **4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**, w ustaleniach dotyczących **Uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**, poniższy zapis:

Sieć dróg lokalnych - wojewódzkich

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 28):

Sieć dróg lokalnych - powiatowych

§ 9.

Zmiany wprowadzone w części „TOM I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU”, po dziale **IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**:

1. Po dziale **IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 29, dodaje się dział **V. UWARUNKOWANIA ROZWOJU DLA OBSZARU WSI BAŃSKA NIŻNA** w poniższym brzmieniu:

V. UWARUNKOWANIA ROZWOJU DLA OBSZARU WSI BAŃSKA NIŻNA

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO

1.1. POŁOŻENIE

Wieś Bańska Niżna położona jest na obszarze gminy Szaflary, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim. Zabudowa wsi rozwinęła się w układzie ulicowym, wzdłuż głównych dróg.

Administracyjnie wieś graniczy:

- *od strony północno - zachodniej – z gruntami wsi Maruszyna,*
- *od strony północno - wschodniej oraz wschodniej – z gruntami wsi Szaflary,*
- *od strony południowo - zachodniej z gruntami wsi Bańska Wyżna,*
- *od strony południowej - z obszarem wsi Biały Dunajec.*

1.2. BUDOWA GEOLOGICZNA, MORFOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Gmina Szaflary położona jest pomiędzy Tatrami, Gorcami, torfowiskami orawsko-nowotarskimi oraz Pieninami, w obrębie makroregionu Obniżenia Orawsko – Podhalańskiego. Wieś Bańska Niżna położona jest w obrębie Kotliny Nowotarskiej, północna część znajduje się w zasięgu Pasa Skalicowego, południowa w zasięgu Pogórza Gubałowskiego.

Pod względem tektonicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie niecki podhalańskiej. Podłoże skalne stanowią warstwy piaskowcowo - łupkowe zaliczone do serii podhalańskiej fliszowego paleogenu Karpat. W rejonie rzek: Mały Rogoźnik i Biały Dunajec w podłożu występują żwiry, piaski, mady rzeczne, namuły i torfy. W obrębie wzniesień występują gliniaste i ilaste pokrywy zwietrzelinowe z udziałem rumoszu skalnego.

Wieś położona jest na wysokości ok. 650 - 750 m.n.p.m. Teren opada w kierunku północnym - do doliny potoku Mały Rogoźnik oraz wschodnim - do doliny rzeki Biały Dunajec. Ponadto obszar wsi przecinają południkowo doliny mniejszych potoków (Za Groniem, Wójcicki, Mościska). Potoki stanowią dopływy potoku Mały Rogoźnik. W obrębie zboczy występują obszary o predyspozycjach do osuwania się zarówno głębokich mas ziemnych jak i powierzchniowych warstw zwietrzelinowych, co jest zjawiskiem charakterystycznym dla budowy geologicznej regionu. Utrata stabilności zboczy głównie, w rejonie dolin potoków, spowodowana jest zmianami stosunków gruntowo – wodnych warunkowanych zarówno czynnikami naturalnymi (rozmarzanie gruntu, opady) jak i antropogenicznymi (wylesianie stoków).

Działalność erozyjna potoków górskich sprzyja powstawaniu dolinek wciosowych, podcinaniu zboczy, powstawaniu zerw i osuwisk. Czynnikiem przyspieszającym erozyjną działalność potoków górskich jest likwidacja naturalnej obudowy biologicznej cieków w postaci zadarnienia i roślinności krzewiastej. Ponadto gwałtowna zmienność wielkości przepływów (głównie w okresach opadów i roztopów) sprzyja intensyfikacji procesów erozyjnych.

1.3. WARUNKI KLIMATYCZNE

Region Podhala należy do strefy klimatu umiarkowanego, o charakterze przejściowym oceaniczno – kontynentalnym. O lokalnych cechach decyduje między innymi orografia. Według klasyfikacji Hessa obszar wsi Bańska Niżna mieści się w piętrze klimatu umiarkowanie ciepłego, choć wyraźna dolina Białego Dunajca sprzyja sptywaniu zimniejszych mas powietrza od strony Tatr. Średnia roczna temperatura przekracza 6 °C, wielkość opadów rocznych mieści się w przedziale od 860 mm/rok do 1200mm/rok.

1.4. HYDROGRAFIA TERENU

Północna część obszaru wsi Bańska Niżna znajduje się w zlewni rzeki Wielkiego Rogoźnika wchodzącego w skład zlewni Czarnego Dunajca. Północno - wschodnia część obszaru wsi położona jest w rejonie zlewni rzeki Biały Dunajec. Do potoku Mały Rogoźnik wpadają bezpośrednio mniejsze potoki przepływające przez obszar Bańskiej Niżnej: Za Groniem, Wójcicki, Mościska.

Cechami charakterystycznymi potoków podgórskich są znaczne i nieregulowane wahania wodostanów, zależne od gwałtowności topienia śniegów lub od obfitości opadów w górach. Gwałtowna zmienność natężenia przepływów wynika ponadto z niewielkiej retencyjności podłoża.

1.5. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu dwóch poziomów wód podziemnych izolowanych od siebie warstwą fliszu: w utworach czwartorzędowych oraz w utworach eocenu i mezozoiku. Wody termalne występują w utworach eocenu i mezozoiku, charakteryzują się stosunkowo wysoką temperaturą wynoszącą 86°C, niską mineralizacją wysoką wydajnością przekraczającą 200 m³/h z ujęcia, jak również odnawialnością złoża.

1.6. WARUNKI GLEBOWE

Na obszarze opracowania, występują przeciętne warunki glebowe z dominacją gleb klasy V i VI charakteryzujących się dobrym uwilgotnieniem. Pod względem wydzielonych kompleksów przydatności rolniczej, dominują gleby zaliczone do kompleksu 13-ego owsiano – pastewnego górskiego oraz kompleksu 12-tego owsiano ziemniaczanego, ponadto występuje kompleks 14 przeznaczony pod użytki zielone.

Z uwagi na górski charakter terenu istnieje zagrożenie erozją powierzchniową, polegającą na niszczących procesach erozji wodnej gleby. Stopień zagrożenia erozją zależy głównie od nachylenia stoku, jego długości i wystawy, oraz od składu mechanicznego gleby. Również ilość i charakter opadów decydują o natężeniu erozji. Z uwagi na ochronę gruntów przed niszczącymi procesami erozyjnymi, warunki klimatyczne oraz trudności stosowania mechanizacji upraw, przekształca się grunty orne w użytki zielone.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO, STANU PRAWNEGO GRUNTÓW ORAZ ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI I MOŻLIWOŚCIAMI ROZWOJU

Położenie wsi Bańska Niżna w terenach górskich, w sąsiedztwie Tatr, zwiększa możliwość rozwoju wsi jako atrakcyjnej miejscowości turystyczno – wypoczynkowej. Wpływają na to przede wszystkim walory krajobrazowe, szanse rozwoju infrastruktury związanej z wypoczynkiem zimowym jak i funkcjonowanie zespołu basenów. Naturalne warunki morfologiczne, klimatyczne oraz związane z występowaniem wód termalnych, stwarzają ogromne możliwości rozwoju

infrastruktury rekreacyjnej. Wieś stanowić może doskonałą alternatywę dla zatłoczonego i znacznie droższego Zakopanego, oferując również wspaniałe tereny dla turystyki pieszej i rowerowej. Turystyka może stać się główną gałęzią gospodarki gminy. W związku z małą lesistością obszaru wsi, występują panoramy widokowe na Tatry i Gorce. Lokalnie występujące doliny rzeki Biały Dunajec i potoku Mały Rogoźnik o zachowanym nieznacznym stopniu przekształceń, posiadają również wysokie walory krajobrazu naturalnego. Zachowany charakter wsi w formie czytelnej "ulicówki" z miedzami, zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnym oraz towarzyszącym potokom podnoszą walory krajobrazu przyrodniczo - kulturowego miejscowości, przy czym dominująca, rozwijająca się obecnie bezstylowa architektura obniża nieco walory kulturowo - architektoniczne.

Mieszkańcy wsi zajmują się rolnictwem uzupełnianym działalnością usługową oraz drobnym wytwórstwem wyrobów regionalnych. Obserwuje się proces rozwijania bazy noclegowej, głównie z w związku z istniejącymi pobliskimi basenami termalnymi.

Warunki naturalne przedmiotowego obszaru tj. rzeźba terenu, krótki okres wegetacyjny oraz słabe gleby, powodują proces sukcesywnego zmniejszania areалу upraw polowych i przekształcania pól uprawnych w użytki zielone. Z uwagi na warunki morfologiczne oraz przyrodnicze, lokalizacja nowych obszarów przeznaczonych na rozwój zabudowy wsi, winna uwzględniać w szczególności występowanie obszarów zagrożonych osuwiskami oraz przebiegu koryt potoków. Własności gruntów należą do istotnych uwarunkowań wpływających na kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy. W znacznym stopniu determinują możliwości inwestycyjne oraz kierowanie polityką zagospodarowania przestrzennego. Podobnie jak w całej gminie Szaflary, na obszarze wsi Bańska Niżna zdecydowanie przeważają tereny prywatne. Własność państwową stanowią grunty pod wodami, rowami i drogami publicznymi. Pozostały teren należy do właścicieli prywatnych. Własność komunalna ogranicza się w zasadzie do gruntów pod obiektami użyteczności publicznej, co w znacznym stopniu utrudnia podejmowanie działań związanych z inwestycjami publicznymi. Całość gospodarki nieruchomościami podporządkowana jest prywatnym inwestorom, co ogranicza możliwości sterowanie procesami rozwojowymi. Jedyнным instrumentem wpływającym na sposób oraz kierunki zagospodarowania są więc „Studium” oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których gmina może określić rodzaje inwestycji oraz zasady zagospodarowania terenów.

3. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.1. ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY

**Na obszarze wsi Bańska Niżna występuje piętro pogórzy. Formacją klimaxową Podhala jest las, przy czym lesistość całej gminy Szaflary jest bardzo mała. Na obszarze wsi nie występują większe kompleksy leśne, a niewielkie obszary leśne położone są przede wszystkim w rejonie stromych zboczy i jarów głównie towarzyszących dolinom cieków wodnym tworząc naturalną obudowę biologiczną potoków oraz pełniąc funkcję lokalnych korytarzy migracji gatunków.*

Lokalne drzewostany tworzone są głównie przez takie gatunki jak: buk, jodła i świerk z domieszką klonu jawora, klonu pospolitego i modrzewia. W rejonie potoków miejscami występują zbiorowiska olszy szarej. W podszyciu występuje: czarny bez, jarzab pospolity, czeremcha zwyczajna. W warstwie runa spotykane są mchy, borówka zwyczajna oraz paprocie.

W krajobrazie wsi przeważają tereny łąk i pastwisk o charakterze łąk świeżych, a miejscami - w rejonie źródlisk, łąk wilgotnych. Agrofitycenozy obszaru miejscowości Bańska Niżna, oprócz trwałych użytków zielonych – łąk i pastwisk obejmują również uprawę zbóż i roślin okopowych. W miejscach tych powstają zbiorowiska roślinności synantropijnej. W obrębie pól tworzą je skupienia roślin uprawnych, zwykle jednogatunkowych. Uprawom towarzyszą, niepożądane z punktu widzenia rolniczego wykorzystania terenów, zespoły roślin segetalnych. Pod wpływem

* na podstawie opracowania ekofizjograficznego. Studio Zieleni Barbara Wigier

udoskonalonej agrotechniki skład gatunkowy roślinności segetalnej pól ulega gwałtownym zmianom, pojawiają się nowe, głównie jednoliścienne ekspansywne chwasty. Inne typy roślinności synantropijnej rozwijają się na siedliskach ruderalnych, o glebie mniej lub bardziej wzbogaconej w łatwo rozpuszczalne sole mineralne. Roślinność tych stanowisk ma charakter wyraźnie nitrofilny. Synantropizacji flory sprzyja gęsta zabudowa wsi. Na terenie gminy Szaflary, występuje roślina inwazyjna - barszcz Sosnowskiego. Jej stanowiska znajdują się głównie w obrębie terasy zalewowej Białego Dunajca oraz wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego – drogi krajowej.

*"W związku z dominującym typem krajobrazu terenów otwartych występują tu głównie gatunki (fauny) charakterystyczne dla środowiska łąkowego – liczne drobne gryzonie: np. podlegające częściowej ochronie: mysz zaroślowa, kret, nornica ruda i wiewiórka (objęta ochroną ścisłą). Mogą pojawiać się również duże ssaki: np. sarny, jelenie, dziki, a także mniejsze: zające, lisy, kuny leśne, tchórze (podlegające ścisłej ochronie), lasice łaski (podlegające ścisłej ochronie) oraz ptaki: podlegające ochronie: dzięcioły duże, kukułki, myszolowy oraz szpaki, jaskółki, kwiczoły, skowronki, przepiórki, kuropatwy.

Duże znaczenie dla bytowania i migracji zwierząt ma koryto Białego Dunajca oraz koryta innych, mniejszych potoków w granicach opracowania. Obszar rzeki stanowi ostoję dla gatunków rodzimych, w tym zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Obejmują one głównie stanowiska występowania oraz rozrodu płazów oraz miejsca lęgowe i obszary żerowania ptaków związanych ze środowiskiem nadbrzeżnym i wodnym. Ze środowiskiem wodnym związane są płazy. Teren opracowania może być miejscem potencjalnego występowania traszki karpackiej i górskiej, kumaka górskiego, ropuchy szarej, żaby trawnej. Płazy te związane są z wodnym trybem życia przynajmniej w okresie rozrodu."

3.2. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Warunki gospodarowania na obszarze gminy są o wiele trudniejsze niż w innych rejonach kraju. Wraz ze wzrostem wysokości następuje zmiana istotnych dla rolnictwa warunków klimatycznych: opady atmosferyczne, niska temperatura, krótki okres wegetacji. Rzeźba terenu wpływa znacząco na wzrost kosztów produkcji poprzez zwiększone koszty eksploatacji sprzętu rolniczego oraz utrudnioną organizację produkcji, w niejednokrotnym przypadku eliminując możliwość stosowania maszyn. Warunki fizjograficzne i klimatyczne w znacznym stopniu ograniczają rolniczą przydatność gleb. Oplacalność produkcji rolniczej jest o wiele niższa od ogólnych warunków krajowych czy wojewódzkich. Jediną szansą prawidłowego i opłacalnego funkcjonowania rolnictwa może być drobne przetwórstwo rolne oparte na wykorzystaniu walorów i możliwości produkcji zdrowej żywności.

Na obszarze wsi Bańska Niżna, p odstawowym kierunkiem produkcji rolniczej na terenie gminy jest chów bydła i owiec oraz uprawa zbóż i roślin okopowych. Na gruntach ornych uprawia się przede wszystkim owies i ziemniaki, chociaż nie małe znaczenie ma też uprawa pszenicy.

Formacją klimaksową Podhala jest las, który jest jedynym ustabilizowanym typem roślinności, pozostającym w równowadze z panującym klimatem. Wszystkie inne środowiska nieleśne są w obrębie tego regionu nietrwałe. Lesistość obszaru wsi Bańska Niżna jest bardzo niska, w związku z czym leśnictwo nie ma możliwości rozwoju.

4. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Na terenie wsi Bańska Niżna nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną.

* cyt. z opracowania ekofizjograficzne. Studio Zieleni Barbara Wigier

4.2. OBIEKTY CENNE KULTUROWO

4.2.1. Zabytki architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno - architektoniczne.

W gminnej ewidencji zabytków, na obszarze wsi Bańska Niżna, ujęto następujące obiekty:

LP	RODZAJ OBIEKTU	ADRES	DATA	Stary nr posesji w rejestrze ewidencji woj.	UWAGI
1.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 120	1919r.	86/98	wyburzony, postawiono nowy budynek
2.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 120	1919r.	86/98	
3.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 118	1900r.-1910r.	87/73	
4.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 118	1900r.-1910r.	87/73	
5.	Studnia	ul. Papieska 120	1919r.	86/98	nie istnieje
6.	Chałupa	ul. Papieska 84	1937r.	80	
7.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 89	2.ćw. XX w.	94	
8.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 37	1934r.	97	
9.	Zagroda /2 bud. /	ul. Papieska 171	1929r./1949r.	137	patrz poz. 11 i 12
10.	Piec chlebowy	ul. Papieska 40	1.ćw. XX w.	136/35	
11.	Chałupa	ul. Papieska 171	1949r.	137	
12.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 171	1929r.	137	
13.	Chałupa	ul. Papieska 34	1918r.	138/159	
14.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Topory, obok nr 70	2. ćw. XX w.	139	ruina
15.	Studnia	ul. Topory	2. ćw. XX w.	139	nie istnieje
16.	Zagroda /2 bud./	ul. Papieska 18	1936r.	149	patrz poz. 17 i 18
17.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 18	1936r.	149	
18.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 18	2. ćw. XX w.	149	
19.	Zagroda	ul. Topory 113		obok 154a	nie istnieje
20.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 32	2. ćw. XX w.	160	
21.	Budynek mieszkalny	adres nieznany	ok. 1950r.	168/177	
22.	Chałupa	Adres nieznany	2. poł. XIX w.	168/177	
23.	Dom mieszkalny	Topory 127	1934r.	175	
24.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Topory 128	2. ćw. XX w.	175	
25.	Chałupa	ul. Kantorówka 2	2. ćw. XX w.	178	
26.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 56	ok. 1930r.	196	

27.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 82	2. ćw. XX w.	obok 201	
28.	Chalupa	ul. Papieska 19	1. ćw. XX w.	209	
29.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 121	1910r.-1920r.	120	nie istnieje
30.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 40	1910r.-1920r.	136	
31.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 90	20,30-te l. XX w.	166	
32.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 68	1919r.	167	
33.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 84	20,30-te l. XXw.	191	
34.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 88	1928r.	182	
35.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 122	1900r.-1910r.	194	
36.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 122	1900r.-1910r.	194	
37.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 123	1900r.-1910r.	221	
38.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 112	ok. 1930r.	224	
39.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 100	20,30-te l. XXw.	265	
40.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 134	1900r.-1910r.	284/71	
41.	Kapliczka przy drodze		brak		
42.	Figura - krzyż	obok ul. Papieskiej 42	1714r.	o. nr 93	
43.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	1910r.-1920r.	nieznany	
44.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 56	XIX/XXw.	nieznany	
45.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	1932r.	31	
46.	Piwniczka	ul. Papieska 167	1920r.	42	
47.	Budynek mieszkalny	ul. Topory 135	1914r.	48	
48.	Budynek gospodarczy	ul. Topory 135	1914r.	48	nie istnieje
49.	Budynek gospodarczy	ul. Topory 99	ok. 1935r.	56	
50.	Budynek mieszkalny	ul. Topory 109	20,30-te l. XXw.	58	
51.	Zagroda	ul. Papieska 179	1928r.	62	Patrz poz. 53 i 54
52.	Chalupa	ul. Papieska 179	1928r.	62	
53.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 179	1928r.	62	
54.	Stajnia	obok ul. Papieskiej 124/130	1. ćw. XX w.	k. 86/98	
55.	Kuźnia	obok ul. Papieskiej 124 i 130	pocz. XX w.	k. 86/98	
56.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 19	1. ćw. XX w.	209	
57.	Piwniczka	ul. Papieska 19	pocz. XX w.	209	
58.	Piwniczka	ul. Papieska 24	pocz. XX w.	63 za nr 209	

59.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 60	1928r.	216	
60.	Zagroda	ul. Papieska 123	2. ćw. XX w.	naprzeciw 221	
61.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	pocz. XX w.	226	
62.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	pocz. XX w.	226	
63.	Chałupa	Adres nieznany	1864r.	239	
64.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	k. XIXw., przebud. pocz. XXw.	272	
65.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	II poł. XIXw.	277	
66.	Budynek mieszkalny	ul. Kantorówka 1	1955r.	299	
67.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 46	2. ćw. XX w.	317	
68.	Zagroda	ul. Topory 70	ok. 1950r.	368	
69.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 10	2. ćw. XX w.	346	
70.	Kuźnia	ul. Papieska 118	1900r.-1910r.	87/73	
71.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 17	20,30-te l. XX w.	91	
72.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 42	4. ćw. XIX w.	93	
73.	Kuźnia	ul. Papieska 42	XVIII/XIXw.	93	

4.3. ZAGROŻENIA WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Za niezaprzeczalne wartości terenu wsi uznaje się układ osadniczy, zabudowę drewnianą oraz krajobraz naturalny. Za obiekty dysharmonijne uważa się przede wszystkim tzw. "czwórki", za niekorzystne zjawiska – urbanizację i unifikację wsi. Za zagrożenia dla wartości kulturowych i krajobrazowych uważa się przede wszystkim:

- niekontrolowaną rozbudowę wsi,
- hołdowanie stereotypowym poglądom oraz bezkrytyczne przyjmowanie nowych trendów i materiałów,
- trwałość (materiałowa) nowo realizowanych obiektów typu "czwórka", dostępność wszelkich materiałów,
- popularność domu typu „czwórka”,
- brak świadomości o nieodwracalności procesów, w tym groźby utraty walorów kulturowych, krajobrazowych, utraty tożsamości historycznej i możliwości zmniejszenia zysków z turystyki,
- brak akceptacji i zrozumienia dla działań konserwatorskich,
- brak systemu promocji i preferencji dla właściwie prowadzonych remontów obiektów historycznych i twórczych rozwiązań architektonicznych.

Efekty dotychczasowej ochrony konserwatorskiej są nikłe i niewystarczające. Stopniowo zanika zabudowa drewniana wsi, przy czym w większym stopniu zachowane są zabudowania gospodarcze. Zmienia się charakter wsi, obiekty nowe realizowane są w oderwaniu od miejscowej tradycji (w zakresie lokalizacji, formy architektonicznej, materiału, kolorystyki). Następuje dalsze rozdrobnienie terenów, wydzielanie nowych działek budowlanych, zmniejsza się znaczenie rolnictwa i hodowli. Krajobraz z naturalnego zmienia się na zurbanizowany, giną elementy pierwotne, niestosowana jest zasada organiczności budownictwa.

Remonty, adaptacje, rozbudowy najczęściej prowadzone są niezgodnie z zasadami konserwatorskimi (np. niedostosowanie części rozbudowanej do istniejącej, stosowanie sidingu

zamiast szalowania deskami, wprowadzanie okien o formach i podziałach jak w budownictwie wielkopłytowym). Coraz większą uwagę na zabytki i krajobraz kulturowy zwracają przyjezdni. Pojawiają się też realizacje nowych obiektów w duchu architektury regionalnej (tradycyjny materiał, konstrukcja, nowoczesna forma architektoniczna przy zachowaniu proporcji budynku i kąta nachylenia dachu).

5. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WARUNKAMI I JAKOŚCIĄ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ OCHRONĄ ICH ZDROWIA

Do prawidłowego rozwoju wsi konieczne są:

- *odpowiednia ilość terenów przeznaczonych dla potrzeb inwestycji związanych z naturalnym rozwojem jednostki osadniczej;*
- *właściwa polityka przestrzenno – gospodarcza zapewniająca mieszkańcom źródła dochodu, polegająca między innymi na przeznaczeniu odpowiedniej ilości terenów dla potrzeb rozwoju aktywności gospodarczej;*
- *dostępność usług w zakresie: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, handlu, rzemiosła, gastronomii, sportu i rekreacji;*
- *funkcjonowanie środków komunikacji zbiorowej;*
- *właściwa pod względem przebiegu i stanu technicznego sieć drogowa;*
- *ochrona i właściwe kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz wstrzymanie jego degradacji,*
- *dostępność i prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem terenów zurbanizowanych w media.*

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców wsi zainteresowanym lokalizacją zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z obsługą ruchu turystycznego, Gmina przystąpiła do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeznaczając tereny dla potrzeb rozwoju zarówno tkanki osadniczej jak i infrastruktury sportowo – rekreacyjnej. Postępujący obecnie na mocy decyzji o warunkach zabudowy oraz przewidywany dalszy rozwój miejscowości Bańska Niżna, wymagała aktualizacji zasięgu terenów inwestycyjnych.

Ruch turystyczny związany między innymi z kąpieliskiem „Cieplice Bańska Niżna – Szaflary”, wpływa również na rozwój branż towarzyszących. W szczególności dotyczy to zwiększenia bazy noclegowej. Ponadto niezbędnym wydaje się rozszerzenie oferty wypoczynkowej gminy i dążenie do stworzenia ośrodka wypoczynku całorocznego. Wymaga to funkcjonowania różnorodnych terenów i obiektów sportowo- rekreacyjnych oraz usług towarzyszących.

Przyszłe inwestycje wymagają aktywizacji nowych obszarów w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju i potrzebą maksymalnego zachowania naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

6. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BEZPIECZEŃSTWEM LUDNOŚCI I JEJ MIENIA, W TYM WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH, OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Analiza zasięgów zalewu wód powodziowych na obszarze wsi Bańska Niżna nie wskazuje na istnienie zagrożenia powodziowego dla terenów zabudowanych w miejscowości Bańska Niżna. Zasięg wylewu wody Q1% obejmujący niewielki obszar położony w południowo - wschodniej części obszaru wsi w rejonie kąpieliska „Cieplice Bańska Niżna – Szaflary”, nie wkracza na tereny osiedleńcze i usługowe związane z kąpieliskiem i jest związany z obszarami bezpośrednio związanymi z przebiegiem koryta rzeki Biały Dunajec. Tereny zagrożone zalaniem wodami

powodziowymi powinny zostać wyłączone spod trwałego zainwestowania. Wylewanie innych potoków nie jest udokumentowane, a zebrane informacje wskazują na rzadkie występowanie lokalnych wylewów w okresie długotrwałych opadów.

Na obszarze wsi Bańska Niżna występuje kilka obszarów osuwiskowych. Trzy duże obszary występują na wysokości przysiółka Wójciki w centralnej i zachodniej części obszaru wsi. Największy obszar występuje na północ od Wójcików, po zachodniej stronie osiedli Jarząbki i Brzeżek w rejonie potoku Za Groniem. W południowej części wsi stwierdzono występowanie osuwisk na dwóch dużych obszarach zlokalizowanych po zachodniej stronie osiedla Topory. Ponadto jeden niewielki obszar osuwiskowy występuje w północnej części wsi na granicy z wsią Szaflary, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr K1653, w centralnej części wsi pomiędzy drogą krajową nr 47 a linią kolejową oraz po wschodniej stronie drogi krajowej. Stwierdzone obszary osuwiskowe towarzyszą potokom górskim w miejscach występowania znacznych nachyleń stoków. Osuwiska nie występują w granicach terenów osiedleńczych i poza jednym obszarem w rejonie Wójcików, nie ograniczają rozwoju terytorialnego wsi.

7. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Wieś Bańska Niżna położona jest w zasięgu złoża wód termalnych. Na obszarze wsi zlokalizowane są ujęcia wody termalnej: Bańska PGP-1, Bańska IG – 1 oraz odwiercony w roku 2013 nowy otwór produkcyjny Bańska PGP-3 (obok odwiertu Bańska PGP-1). Odwierty posiadają parametry umożliwiające wykorzystanie wód w gospodarce, w tym wykorzystywane są do ogrzewania wsi Bańska Niżna. Ze względu na rodzaj kopaliny t.j. wód termalnych oraz sposób prowadzonej eksploatacji, nie występują obiekty lub obszary, dla których został wyznaczony lub należy wyznaczyć w złożu filar ochronny. Ponadto ze względu na rodzaj kopaliny i sposób prowadzonej eksploatacji nie istnieje zagrożenie bezpieczeństwa powszechnego w wyniku prowadzonej działalności wydobywczej.

Część obszaru wsi Bańska Niżna znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Podhale 1” utworzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 sierpnia 2005 r. koncesja nr 4/2005 (z późn. zm.). Koncesja upoważnia przedsiębiorcę do wykonywania uprawnień z niej wynikających w obrębie granic obszaru i terenu górniczego. Prawo do prowadzenia działalności polegającej na wydobywaniu wód termalnych zostało udzielone Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej „Geotermia Podhalańska” S.A. Granica ww. terenu i obszaru górniczego obejmuje południową część wsi Bańska Niżna oraz niewielkie fragmenty obszarów wsi Szaflary i Bańska Wyżna.

8. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYSTĘPOWANIEM OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

8.1. OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJACE OCHRONIE PRAWNEJ

1. Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar wsi Bańska Niżna jak i całe Gminy Szaflary, położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, podlegającego ochronie ustalonej na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XVIII/299/12 z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1194 z dnia 20 marca 2012r.). Teren podlegał wcześniej ochronie prawnej na podstawie Rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego Nr 27 z dnia 1 października 1997r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego, a następnie na podstawie Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje atrakcyjne krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów i powstał w celu zapewnienia równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym, trwałości ekosystemów oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Na obszarze tym wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, ekosystemów nieleśnych oraz ekosystemów wodnych, mające na celu zachowanie ich trwałości oraz zwiększanie różnorodności biologicznej.

2. Pomniki przyrody

Na obszarze wsi Bańska Niżna występuje cenne krajobrazowo drzewo objęte ochroną w formie pomnika przyrody: lipa na parceli nr 5700 w Bańskiej Niżnej, nr rej. 178.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU KOMUNIKACJI

Obsługę komunikacyjną wsi oraz powiązania zewnętrzne zapewnia układ drogowy. We wschodniej części wsi w układzie północ - południe przebiega droga krajowa nr 47 Rabka - Nowy Targ - Zakopane. Równoległe do niej biegnie linia kolejowa Kraków - Sucha Beskidzka - Chabówka - Nowy Targ - Zakopane. Połączenia drogowe z innymi wsiami zapewniają drogi powiatowe: nr K1646 Skrzypne – Szaflary– Ostrowsko i nr K1653 Szaflary – Ząb oraz drogi gminne.

9.2. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wieś Bańska Niżna jest wyposażona w system wodociągowy bazujący na lokalnych ujęciach źródeł wody. Niemal cały obszar wsi Bańska Niżna jest wyposażony w system kanalizacji sanitarnej podłączony do istniejącego kolektora relacji Biały Dunajec – Nowy Targ i odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Nowym Targu.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, wieś Bańska Niżna jak i cała gmina Szaflary obsługiwana jest, w zakresie zagospodarowania odpadów stałych, przez zakład zagospodarowania odpadów w Nowym Targu.

Sieć elektroenergetyczna jest dobrze rozwinięta na obszarze całej gminy. Wieś Bańska Niżna jest zelektryfikowana. Obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną odbywa się z Głównego Punktu Zasilania GPZ „Szaflary”, zlokalizowanego na terenie wsi Zaskale, a energia dostarczana jest siecią średnich i niskich napięć.

Gmina Szaflary wykorzystuje istniejące na jej obszarze złoża wód geotermalnych, których odwierty znajdują się w Bańskiej Niżnej. W 2001 r. zakończona została budowa magistrali ciepłowniczej i uruchomienie ciepłowni geotermalnej w Bańskiej Niżnej. Ogrzewanie budynków we wsi Bańska Niżna opiera się głównie o wykorzystanie energii cieplnej pozyskiwanej ze źródeł wód termalnych (od 1994 r.) uzupełnionej systemami grzewczymi opartymi na węglu.

Przez obszar wsi przebiega gazociąg wysokoprężny Ø200 mm Pn 6,4 Mpa relacji Myślenice – Poronin, jednakże w celu gazyfikacji wsi i całej gminy, niezbędna jest budowa stacji redukcyjno – pomiarowej.

10. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ZADANIAMI SŁUŻĄCYMI REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 14 Ustawy, w „Studium” uwzględnia się wytyczne dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Są to inwestycje wykraczające funkcjonalno – przestrzennymi powiązaniem poza teren gminy.

Na obszarze wsi Bańska Niżna nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Na obszarze wsi wskazuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- *modernizacja drogi krajowej nr 47,*
- *modernizacja dróg powiatowych w zakresie dostosowania ich do wymaganych dla tej kategorii dróg parametrów technicznych,*
- *modernizacja linii kolejowej do Zakopanego.*

§ 10.

Zmiany wprowadzone w części „**TOM II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**”, w dziale **I. KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA PRZESTRZENNA**:

1. W rozdz. **2. Środowisko przyrodnicze**, poniższy zapis:

- *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 naprzeciwko Urzędu Gminy i topoli czarnej w Bańskiej Niżnej,*

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 1):

- *kontynuowanie ochrony pomnikowej 4 obiektów przyrody żywej, tj. pojedynczych drzew lub ich grup (1 w Szaflarach, 1 w Bańskiej Niżnej, 2 w Skrzypnem) z propozycją objęcia ochroną pomnikową grupy drzew – lip w Szaflarach naprzeciwko Urzędu,*

2. W rozdz. **2. Środowisko przyrodnicze**, poniższy zapis:

Obszaru Chronionego Krajobrazu

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 2):

Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

3. W rozdz. **2. Środowisko przyrodnicze**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 3, dodaje się poniższy ppkt:

- *położenie północnej części gminy w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 oraz jego ochrona przed zanieczyszczeniem,*

4. W rozdz. **2. Środowisko przyrodnicze**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 4, dodaje się poniższy ppkt:

- *występowanie obszaru i terenu górniczego Podhale 1 utworzonego koncesją nr 4/2005 wydaną przez Ministra Środowiska dnia 01.08.2005 r.,*

5. W rozdz. **3. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska**, w zapisach dotyczących dóbr kultury objętych wpisem do rejestru zabytków, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 5, skreśla się wyrazy:

„województwa nowosądeckiego”

6. Po rozdz. **3. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 6, dodaje się rozdział **3a. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

3a. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska na obszarze wsi Bańska Niżna

3a.1. Na terenie wsi Bańska Niżna określa się następujące obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną konserwatorską:

a) Strefa podwyższonej ochrony wartości kulturowych;

Strefę podwyższonej ochrony wartości kulturowych wyznacza się w celu utrwalenia odrębności zespołu zabudowy o wysokich wartościach kulturowych świadczących o historycznym rozwoju materialnym i określającym tożsamość obszaru przez indywidualne cechy zabytkowego układu przestrzennego. W strefie podwyższonej ochrony wartości kulturowych zachowane są, w miarę bez przekształceń, rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi integralnie układ terenu i krajobrazu. W strefie występuje nagromadzenie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Strefę podwyższonej ochrony wartości kulturowych należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzanie, w miarę możliwości, ustaleń dotyczących:

- konserwacji i rewaloryzacji historycznej zabudowy, układów przestrzennych i ich elementów,
- eliminacji lub waloryzacji form dysharmonijnych (obiektów i urządzeń),
- uczytelnienia historycznych struktur przestrzennych,
- dostosowania nowych obiektów do charakteru historycznej zabudowy i układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, detalu architektonicznego i materiału.

b) Strefa podstawowej ochrony wartości kulturowych;

Strefę podstawowej ochrony wartości kulturowych wyznacza się w celu ochrony elementów dawnego układu przestrzennego i zabudowy. W strefie podstawowej ochrony wartości kulturowych zachowane są fragmenty dawnego układu przestrzennego oraz zabudowy historycznej, które przemieszane z dominującymi elementami współczesnego zainwestowania, nadal posiadają w obrazie przestrzennym stosunkowo wysokie wartości kulturowe.

Strefę podstawowej ochrony wartości kulturowych należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzanie, w miarę możliwości, ustaleń dotyczących:

- zachowania charakteru historycznej zabudowy i układów przestrzennych,
- uczytelnienia historycznych struktur przestrzennych,
- waloryzacji elementów dysharmonijnych,
- dostosowania nowych obiektów do charakteru historycznej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie sytuacji, skali i formy architektonicznej.

c) Obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

Przewiduje się objęcie ochroną obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez ich uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako obiektów istotnych kulturowo. Na etapie opracowywania poszczególnych planów zagospodarowania przestrzennego lista obiektów powinna być każdorazowo aktualizowana.

W gminnej ewidencji zabytków, na obszarze wsi Bańska Niżna, ujęto następujące obiekty:

LP	RODZAJ OBIEKTU	ADRES	DATA	Stary nr posesji w rejestrze ewidencji woj.	UWAGI
74.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 120	1919r.	86/98	wyburzony,

					<i>postawiono nowy budynek</i>
75.	<i>Budynek gospodarczy</i>	<i>ul. Papieska 120</i>	<i>1919r.</i>	<i>86/98</i>	
76.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 118</i>	<i>1900r.-1910r.</i>	<i>87/73</i>	
77.	<i>Budynek gospodarczy</i>	<i>ul. Papieska 118</i>	<i>1900r.-1910r.</i>	<i>87/73</i>	
78.	<i>Studnia</i>	<i>ul. Papieska 120</i>	<i>1919r.</i>	<i>86/98</i>	<i>nie istnieje</i>
79.	<i>Chalupa</i>	<i>ul. Papieska 84</i>	<i>1937r.</i>	<i>80</i>	
80.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 89</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>94</i>	
81.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 37</i>	<i>1934r.</i>	<i>97</i>	
82.	<i>Zagroda /2 bud. /</i>	<i>ul. Papieska 171</i>	<i>1929r./1949r.</i>	<i>137</i>	<i>patrz poz. 11 i 12</i>
83.	<i>Piec chlebowy</i>	<i>ul. Papieska 40</i>	<i>1. ćw. XX w.</i>	<i>136/35</i>	
84.	<i>Chalupa</i>	<i>ul. Papieska 171</i>	<i>1949r.</i>	<i>137</i>	
85.	<i>Budynek gospodarczy</i>	<i>ul. Papieska 171</i>	<i>1929r.</i>	<i>137</i>	
86.	<i>Chalupa</i>	<i>ul. Papieska 34</i>	<i>1918r.</i>	<i>138/159</i>	
87.	<i>Budynek mieszkalno – gospodarczy</i>	<i>ul. Topory, obok nr 70</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>139</i>	<i>ruina</i>
88.	<i>Studnia</i>	<i>ul. Topory</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>139</i>	<i>nie istnieje</i>
89.	<i>Zagroda /2 bud./</i>	<i>ul. Papieska 18</i>	<i>1936r.</i>	<i>149</i>	<i>patrz poz. 17 i 18</i>
90.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 18</i>	<i>1936r.</i>	<i>149</i>	
91.	<i>Budynek gospodarczy</i>	<i>ul. Papieska 18</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>149</i>	
92.	<i>Zagroda</i>	<i>ul. Topory 113</i>		<i>obok 154a</i>	<i>nie istnieje</i>
93.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 32</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>160</i>	
94.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>adres nieznany</i>	<i>ok. 1950r.</i>	<i>168/177</i>	
95.	<i>Chalupa</i>	<i>Adres nieznany</i>	<i>2. poł. XIX w.</i>	<i>168/177</i>	
96.	<i>Dom mieszkalny</i>	<i>Topory 127</i>	<i>1934r.</i>	<i>175</i>	
97.	<i>Budynek mieszkalno - gospodarczy</i>	<i>Topory 128</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>175</i>	
98.	<i>Chalupa</i>	<i>ul. Kantorówka 2</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>178</i>	
99.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 56</i>	<i>ok. 1930r.</i>	<i>196</i>	
100.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 82</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>obok 201</i>	
101.	<i>Chalupa</i>	<i>ul. Papieska 19</i>	<i>1. ćw. XX w.</i>	<i>209</i>	
102.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 121</i>	<i>1910r.-1920r.</i>	<i>120</i>	<i>nie istnieje</i>
103.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 40</i>	<i>1910r.-1920r.</i>	<i>136</i>	
104.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 90</i>	<i>20,30-te l. XX w.</i>	<i>166</i>	
105.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 68</i>	<i>1919r.</i>	<i>167</i>	
106.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 84</i>	<i>20,30-te l. XX w.</i>	<i>191</i>	
107.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 88</i>	<i>1928r.</i>	<i>182</i>	
108.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 122</i>	<i>1900r.-1910r.</i>	<i>194</i>	
109.	<i>Budynek gospodarczy</i>	<i>ul. Papieska 122</i>	<i>1900r.-1910r.</i>	<i>194</i>	
110.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 123</i>	<i>1900r.-1910r.</i>	<i>221</i>	
111.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 112</i>	<i>ok. 1930r.</i>	<i>224</i>	
112.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 100</i>	<i>20,30-te l. XX w.</i>	<i>265</i>	
113.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 134</i>	<i>1900r.-1910r.</i>	<i>284/71</i>	
114.	<i>Kapliczka przy drodze</i>		<i>brak</i>		
115.	<i>Figura - krzyż</i>	<i>obok ul. Papieskiej 42</i>	<i>1714r.</i>	<i>o. nr 93</i>	
116.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>Adres nieznany</i>	<i>1910r.-1920r.</i>	<i>nieznany</i>	
117.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 56</i>	<i>XIX/XXw.</i>	<i>nieznany</i>	
118.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>Adres nieznany</i>	<i>1932r.</i>	<i>31</i>	
119.	<i>Piwniczka</i>	<i>ul. Papieska 167</i>	<i>1920r.</i>	<i>42</i>	
120.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Topory 135</i>	<i>1914r.</i>	<i>48</i>	

121.	Budynek gospodarczy	ul. Topory 135	1914r.	48	nie istnieje
122.	Budynek gospodarczy	ul. Topory 99	ok. 1935r.	56	
123.	Budynek mieszkalny	ul. Topory 109	20,30-te l. XX w.	58	
124.	Zagroda	ul. Papieska 179	1928r.	62	Patrz poz. 53 i 54
125.	Chalupa	ul. Papieska 179	1928r.	62	
126.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 179	1928r.	62	
127.	Stajnia	obok ul. Papieskiej 124/130	1. ćw. XX w.	k. 86/98	
128.	Kuźnia	obok ul. Papieskiej 124 i 130	pocz. XX w.	k. 86/98	
129.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 19	1. ćw. XX w.	209	
130.	Piwniczka	ul. Papieska 19	pocz. XX w.	209	
131.	Piwniczka	ul. Papieska 24	pocz. XX w.	63 za nr 209	
132.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 60	1928r.	216	
133.	Zagroda	ul. Papieska 123	2. ćw. XX w.	naprzeciw 221	
134.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	pocz. XX w.	226	
135.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	pocz. XX w.	226	
136.	Chalupa	Adres nieznany	1864r.	239	
137.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	k. XIXw., przebud. pocz. XXw.	272	
138.	Budynek mieszkalny	Adres nieznany	II poł. XIXw.	277	
139.	Budynek mieszkalny	ul. Kantorówka 1	1955r.	299	
140.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 46	2. ćw. XX w.	317	
141.	Zagroda	ul. Topory 70	ok. 1950r.	368	
142.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 10	2. ćw. XX w.	346	
143.	Kuźnia	ul. Papieska 118	1900r.-1910r.	87/73	
144.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 17	20,30-te l. XX w.	91	
145.	Budynek mieszkalny	ul. Papieska 42	4. ćw. XIX w.	93	
146.	Kuźnia	ul. Papieska 42	XVIII/XIXw.	93	

W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, należy w miarę możliwości, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wprowadzać ustalenia zmierzające do zachowania historycznych obiektów, w tym w szczególności:

- zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu,
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia, historycznego detalu architektonicznego,
- zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- utrzymania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okien i drzwi.

7. Zmienia się tytuł rozdz. 4. **Struktura przestrzenna**, w sposób następujący: dotychczasowy tytuł rozdz. 4:

Struktura przestrzenna

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 7):

Struktura przestrzenna (nie dotyczy obszaru wsi Bańska Niżna)

8. W rozdz. 4. **Struktura przestrzenna (nie dotyczy obszaru wsi Bańska Niżna)**, o którym mowa w ust. 7, w pkt 4. **Tereny zabudowane położone w strefie projektowanych ciągów i węzłów komunikacyjnych**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 8, skreśla się poniższe ustalenie:

Przywrócenie większości tych obszarów do dalszego inwestowania będzie możliwe w przypadku ostatecznego przyjęcia alternatywnego przebiegu drogi krajowej Rabka – Zakopane i opracowania przynajmniej koncepcji proponowanych bezkolizyjnych węzłów drogowych rejonie wsi Szaflary i Bańska Niżna.

9. Po rozdz. 4. **Struktura przestrzenna (nie dotyczy obszaru wsi Bańska Niżna)**, o którym mowa w ust. 7, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 9, dodaje się rozdział **4a. Struktura przestrzenna na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

4a. Struktura przestrzenna na obszarze wsi Bańska Niżna

4.a.1. Kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo - usługowego

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem M;**
- **tereny zwartej istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, usług i produkcji nieuciążliwej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,**
- **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, usług i produkcji nieuciążliwej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

Na terenie wsi Bańska Niżna przewiduje się dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego opartego głównie na systemie wolnostojącym: jednorodzinny, pensjonatowy i zagrodowy. Nową zabudowę lokalizuje się w terenach zainwestowanych, z dogodnym połączeniem komunikacyjnym. Nowe osiedla mieszkaniowe projektuje się w miejscach największego zainteresowania inwestorów oraz w miejscach fizjograficznie przydatnych pod zabudowę. Dąży się do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez jej koncentrację i uzupełnianie ciągów zabudowy. W studium dopuszcza się zabudowę usługową w terenach oznaczonych symbolem M. W ramach funkcji M przewiduje się możliwość lokalizacji usług pensjonatowych, gastronomicznych, handlu detalicznego, a także drobnych usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców wsi. w terenach M dopuszczono również produkcję nieuciążliwą.

Przyjęto zasadę, że na rysunku studium wskazuje się tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej i pozostawia się ich wybór spośród wytypowanych władzom gminy w momencie podejmowania konkretnej decyzji o zabudowie. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, produkcji nieuciążliwej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Postuluje się zachowanie oraz wprowadzanie zieleni w granicach zabudowy.

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem RM;**
- **tereny projektowanej zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

Na terenie wsi Bańska Niżna przewiduje się obszar przeznaczony dla rozwoju terenów zabudowy zagrodowej po wschodniej stronie istniejącej tkanki osadniczej wsi. Nową zabudowę zagrodową dopuszcza się w granicach wymienionego obszaru, który z założenia ma służyć rozwojowi gospodarstw rolnych mieszkańców wsi, z planowanym połączeniem komunikacyjnym poprzez drogi wewnętrzne od strony zachodniej. W granicach terenów RM przewidywany jest rozwój zabudowy rozproszonej, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Postuluje się wprowadzanie zieleni w granicach zabudowy.

4.a.2. Kierunki rozwoju aktywności gospodarczej

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem U - tereny usług komercyjnych,**

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem UKS - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,**
- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem U/P - tereny usługowo - produkcyjne.**

W Studium wyznacza się teren oznaczony symbolem U/P przeznaczony pod produkcję bez możliwości wprowadzenia funkcji mieszkalnej. W terenach U przewiduje się lokalizację usług związanych z turystyką i wypoczynkiem takich jak: obiekty i tereny sportowo – rekreacyjne, usługi hotelarskie i gastronomiczne. W terenach UKS przewiduje się lokalizację usług związanych z obsługą komunikacji drogowej takich jak: stacje paliw, usługi hotelarskie i gastronomiczne, miejsca obsługi podróży.

4.a.3. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem UP - tereny usług publicznych.**

Na rysunku studium wskazano istniejące tereny usług publicznych związanych z obiektami sakralnymi, oświaty i wychowania oraz służącymi zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców (straż pożarna). Ponadto w ramach funkcji M przewiduje się możliwość lokalizacji usług związanych z infrastrukturą społeczną takich jak: usługi administracji, kultury, usług służących zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców (posterunek policji), oświaty i wychowania, publicznych usług zdrowia i opieki społecznej itp.

4.a.4. Kierunki rozwoju zieleni urządzonej

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZC - tereny cmentarzy.**

Na rysunku studium wskazano teren istniejącego cmentarza, w obrębie którego zakłada się możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących takich jak budynek gospodarczy, sanitarny, administracyjny, kaplicę itp. oraz zieleni urządzonej. Na etapie projektowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zachowania określonych stref sanitarnych wokół cmentarza.

10. Po rozdz. **4a. Struktura przestrzenna na obszarze wsi Bańska Niżna**, o którym mowa w ust. 8, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 10, dodaje się rozdział **4b Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

4.b. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarze wsi Bańska Niżna

Opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Bańska Niżna, należy uwzględnić następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

a) w odniesieniu do powierzchni zabudowy:

- *na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zagrodowej oraz usługowej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,*
- *na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,*
- *na terenach zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej, powierzchnia zabudowy pod budynkami nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki;*

b) w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej:

- *na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zagrodowej oraz usługowej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 30 % powierzchni działki,*

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 25 % powierzchni działki,
- na terenach zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej, powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 20 % powierzchni działki, z dopuszczeniem zmniejszenia do 10 % w przypadku inwestycji realizowanych na działkach o powierzchni mniejszej niż 2500m².

Powyższe wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów należy traktować jako pożądane. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania dopuszcza się ich nieznaczną korektę, jeżeli wynikać to będzie z lokalnych uwarunkowań. W planach zagospodarowania, poza wyżej wymienionymi wskaźnikami, powinny zostać określone inne parametry i cechy zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: dopuszczalna wysokość zabudowy, kąty nachylenia głównych połaci dachowych, a w przypadku funkcji usługowej - ilość stanowisk postojowych.

11. W rozdz. 5. **Infrastruktura techniczna** pkt 5, poniższe zapisy dotyczące gospodarki odpadami:

***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 Maruszynie.*

przyjmują następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 11):

*W zakresie zagospodarowania **odpadów stałych**, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, gmina Szaflary obsługiwana jest przez zakład zagospodarowania odpadów w Nowym Targu. W przypadku niewystarczającej mocy przerobowej instalacji lub pojemności składowisk, w Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, dopuszczony został odzysk lub unieszkodliwienie odpadów komunalnych w instalacjach zlokalizowanych w sąsiedztwie ad zagospodarowania odpadów na obszarze województwa małopolskiego.*

Zgodnie z założeniami PGOWM, należy w szczególności:

- dążyć do minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, poprzez edukację ekologiczną,
- kontrolować stan zawieranych umów z firmami odbierającymi odpady,
- wprowadzać regulaminy utrzymania czystości i porządku w gminach,
- prowadzić selektywną zbiórkę odpadów,
- kontrolować wypełnianie ustaleń zawartych w zezwoleniach na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów.

12. W rozdz. 5. **Infrastruktura techniczna** pkt 6, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 12, skreśla poniższe zapisy dotyczące zaopatrzenia w gaz ziemny:

Obowiązujące strefy ochronne w otoczeniu gazociągów oraz zasady ich realizacji określone są w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu w dniu 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakich 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 do obrysów obiektów terenowych przedstawione są w załączniku do Rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06.2989 r. poz 243.

13. W rozdz. 5. **Infrastruktura techniczna** pkt 6, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 13, dodaje się zapisy dotyczące zaopatrzenia w gaz ziemny:

Na obszarze wsi Bańska Niżna na rysunku studium, wyznaczono strefę bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40m, której granice przebiegają w odległości 20m od osi gazociągu. W zasięgu wyznaczonej strefy, wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych.

14. W rozdz. **5. Infrastruktura techniczna** pkt 7, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 14, skreśla poniższe zapisy dotyczące zasilania w energię elektryczną:

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 1985r. poz. 24).

15. W rozdz. **5. Infrastruktura techniczna** pkt 8, poniższe zapisy dotyczące systemu grzewczego:

Docelowo system grzewczy w całej gminie winien być oparty na ekologicznych źródłach energii takich jak na przykład: 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 Ciepłowodów relacji Bańska Niżna – Zakopane – Kościelisko i Bańska Niżna - Nowy Targ.

przyjmują następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 15):

Docelowo system grzewczy w całej gminie winien być oparty na ekologicznych źródłach energii takich jak: wody geotermalne, gaz, olej opałowy, energia elektryczna. Gmina wykorzystuje istniejące na jej obszarze złoża wód geotermalnych, których odwierty znajdują się w Bańskiej Niżnej. W 2001 r. zakończona została budowa magistrali ciepłowniczej i uruchomienie ciepłowni geotermalnej w Bańskiej Niżnej, co umożliwiło rozpoczęcie geotermalnego ogrzewania budynków. W Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci ciepłowniczej wykorzystującej wody termalne i sukcesywne podłączanie do niej budynków położonych na terenie gminy, jak również wykorzystanie wód geotermalnych do celów leczniczo- wypoczynkowych.

16. W rozdz. **5. Infrastruktura techniczna** pkt 9, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 16, dodaje się zapisy dotyczące systemu łączności telekomunikacyjnej:

W STUDIUM zakłada się sukcesywny rozwój sieci bezprzewodowej. Rozwój sieci bezprzewodowej winien uwzględniać konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym. Przewiduje się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji, przy czym w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływania w rozumieniu przepisów odrębnych.

17. W rozdz. **6. Komunikacja**, poniższy zapis:

droga krajowa nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 17):

droga krajowa nr 47

18. W rozdz. **6. Komunikacja**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 18, dodaje się zapis:

na obszarze wsi Szaflary

19. W rozdz. **6. Komunikacja**, poniższy zapis:

drogami wojewódzkimi

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 19):

drogami powiatowymi

20. W rozdz. **6. Komunikacja**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 20, dodaje się zapis:

Na obszarze wsi Bańska Niżna należy ograniczać nowe bezpośrednie włączenia do drogi krajowej nr 47 w celu zachowania wymaganej dla drogi klasy GP płynności i bezpieczeństwa ruchu. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych rozwijających się w sąsiedztwie drogi krajowej, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać układy dróg dojazdowych i wewnętrznych z dostępem do drogi krajowej poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższej kategorii.

21. W rozdz. **6. Komunikacja**, poniższy zapis:

Drogę krajową nr 95

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 21):

Drogę krajową nr 47

22. W rozdz. **6. Komunikacja**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 22, dodaje się zapis:

na obszarze wsi Szaflary

23. W rozdz. **6. Komunikacja**, poniższy zapis:

drogą wojewódzką nr 25423

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 23):

drogą powiatową nr K1653

24. W rozdz. **6. Komunikacja**, poniższe zapisy:

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 – Czerwiennie – 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.

przyjmuje następujące brzmienie (w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 24):

Obsługę komunikacyjną gminy i powiązania z sąsiednimi obszarami zapewni układ dróg lokalnych –powiatowych i gminnych.

Proponuje się pozostawienie dróg powiatowych:

- nr K1646 Skrzypne – Szaflary – Ostrowsko,
- nr K1658 Szaflary – Ludźmierz,
- nr K1659 Ludźmierz – Maruszyna,
- nr K1653 Szaflary – Ząb,

z możliwością wprowadzenia niezbędnych modernizacji.

Ponadto proponuje się realizację dróg powiatowych na kierunkach:

- Ząb – Czerwiennie – Maruszyna – Ludźmierz jako kontynuację drogi powiatowej nr K1659 Ludźmierz – Maruszyna w kierunku południowym, co pozwoli na usprawnienie ruchu turystycznego i przejęcie ruchu lokalnego z drogi krajowej nr 47 na odcinku Zakopane – Nowy Targ,
- Szaflary – Maruszyna, jako powiązanie proponowanej drogi powiatowej z drogą powiatową nr K1653 Szaflary – Ząb na kierunku wschód – zachód.

Realizacja dróg powiatowych wiąże się z podniesieniem parametrów istniejących dróg gminnych do parametrów dróg powiatowych oraz realizacją nowych odcinków. Natomiast dla odcinka drogi powiatowej nr K1646 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, poza obszarem wsi Bańska Niżna – 45 m,*
- dla dróg powiatowych – 20 m,*
- dla dróg gminnych – 10 – 15 m.*

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

25. Po rozdz. 6, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 25, dodaje się rozdział **7. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej i gospodarki leśnej na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

7. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej i gospodarki leśnej na obszarze wsi Bańska Niżna

• Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R - tereny rolnicze

Naturalne uwarunkowania geograficzno - przyrodniczo na obszarze gminy w dużym stopniu ograniczają możliwość dynamicznego rozwoju produkcji rolnej. Podstawowym kierunkiem produkcji rolniczej na terenie gminy pozostaje chów bydła i owiec oraz związany z nim pastewno - łąkowy system upraw. Hodowla zwierząt w oparciu o duży potencjał trwałych użytków zielonych stwarza możliwość dalszego rozwoju tej dziedziny produkcji. W związku z powyższym należy dążyć do sukcesywnego przekształcania gruntów ornych w użytki zielone.

Ze względu na potrzebę podporządkowania miejscowego rolnictwa ochronie środowiska przyrodniczego, należy na terenie gminy wprowadzać zakaz wprowadzania ferm przemysłowych i innych bezściółkowych systemów hodowli zwierząt oraz ograniczać stosowanie pestycydów i innych nawozów sztucznych.

Poprawa sytuacji materialnej mieszkańców gminy może być realizowana poprzez umożliwienie im podejmowania działań alternatywnych do produkcji rolniczej. Rolnictwo górskie pełni bowiem uzupełniające się funkcje. Należy zatem wspierać, w oparciu o gospodarstwa rolne, inne źródła dochodu, rozwijając działalność w sferze przede wszystkim usług agroturystycznych. Tę formę usług wypoczynku można rozwijać, poprzez korzystną regulację podatków i opłat lokalnych. Agroturystyka może w znacznym stopniu wpłynąć na ożywienie środowiska wiejskiego i dopływ dodatkowych środków finansowych dla gospodarstw.

Do obszarów gruntów rolnych, dla których przewiduje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zalicza się: tereny inwestycyjne niezabudowane o funkcji określonej w legendzie „Rysunku Studium” oraz wytypowane w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania grunty rolne położone w obrębie strefy rolno - rekreacyjnej o potencjalnej możliwości lokalizacji infrastruktury sportowo – rekreacyjnej.

W obrębie terenów rolnych określonych w na "Rysunku Studium" symbolem R, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić istniejącą zabudowę powstałą m. innymi na mocy decyzji o warunkach zabudowy, z obowiązkiem zachowania funkcji obiektów oraz z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustaleń określanych w planach - jak dla nowej zabudowy danego typu.

• Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R/ZL - tereny obudowy i ochrony biologicznej lasów - wskazane do zalesień i zadrzewień

Grunty o małej przydatności dla rolnictwa, położone pomiędzy rozczłonkowanymi obszarami leśnymi, należy przeznaczać do zalesienia, co wpłynie korzystnie na wzmocnienie naturalnej

odporności na degradację terenów leśnych, będzie dodatkowo wpływać na ograniczenie erozji powierzchni ziemi, zwiększy naturalną retencję obszaru, wzmocni system migranci fauny oraz wpłynie pozytywnie na zachowanie i utrwalenie naturalnych terenów stanowiących miejsca siedliskowe flory i fauny.

Wokół lasów wyznaczono tereny obudowy biologicznej wchodzącej w skład strefy projektowanego ciągu ekologicznego systemu ochrony środowiska naturalnego. Tereny obudowy biologicznej należy przeznaczać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zalesienia i zadrzewiania, precyzując ich zasięg w zależności od lokalizacji oraz uwarunkowań fizjograficznych i terenowych takich jak: rolnicza przydatność gleb, korytarze ekologiczne, strefy migracji zwierzyny. Zasięg terenów obudowy biologicznej lasów wyznaczonych na „Rysunku Studium” należy traktować jako orientacyjny, a ochrona przed zabudową winna zostać zapewniona poprzez uwzględnienie występujących ekosystemów w planach zagospodarowania przestrzennego, po uściśleniu i doprecyzowaniu granic otuliny.

- **Tereny oznaczone na rysunku studium kolorem jasno zielonym - tereny obudowy i ochrony biologicznej lasów - wskazane do zalesień i zadrzewień**

Podobne znacznie będzie miało utrwalanie terenów obudowy biologicznej cieków wodnych w postaci naturalnych użytków zielonych oraz zadrzewień śródpolnych, wchodzących w skład lokalnych ciągów ekologicznych. Na obszarze wsi Bańska Niżna dotyczy to nie tylko cieku Rogoźnik, którego naturalną strukturę otuliny biologicznej stanowią w przeważającej części tereny leśne, ale głównie szeregu mniejszych bezimiennych cieków, pełniących bardzo istotną funkcję dla środowiska naturalnego jak i przestrzeni rolniczej.

W obrębie ww. terenów, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględniać istniejącą zabudowę powstałą m. innymi na mocy decyzji o warunkach zabudowy, z obowiązkiem zachowania funkcji obiektów oraz z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustaleń określanych w planach - jak dla nowej zabudowy danego typu.

- **Tereny oznaczone na rysunku studium kolorem zielonym - tereny zieleni izolacyjnej lub nieurządzonej**

Na obszarze wsi Bańska Niżna, na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 47 od strony wschodniej oraz pomiędzy drogą krajową a linią kolejową w części południowej obszaru wsi, wskazuje się tereny lokalizacji zieleni izolacyjnej lub nieurządzonej. W STUDIUM przewiduje się możliwość lokalizacji w obrębie ww. terenów, poza zielenią o charakterze izolacyjnym, również obiektów i urządzeń ochrony akustycznej jak również zmiany ukształtowania powierzchni ziemi służące minimalizowaniu emisji hałasu pochodzącego z terenów komunikacyjnych.

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZL - tereny lasów**

Z uwagi na planowany rozwój terenów turystyczno - wypoczynkowych związanych głównie z rozwojem ośrodka narciarskiego i w związku z tym nasilającą się antropopresję oraz wynikające z tego zagrożenia środowiskowe, należy dążyć do podporządkowania leśnictwa ochronie środowiska przyrodniczego.

Lasy odgrywają zasadniczą rolę dla środowiska oraz krajobrazu naturalnego. Pełnią ważną w zakresie naturalnego retencjonowania wody, co ma pozytywny wpływ na ograniczanie potencjalnych skutków podtopień w okresach obfitych opadów i roztopów oraz przeciwdziałają procesom erozji powierzchni ziemi w tym powstawaniu obszarów osuwiskowych. Konieczne jest leśne zagospodarowanie brzegów licznych niewielkich potoków oraz skarp nieużytkowanych rolniczo. Spływ powierzchniowy charakteryzujący się bardzo szybkim przybojem i opadem poziomu wód, oraz związana z tym silna erozja wodna, mogą w wyraźny sposób zostać zahamowane dzięki biologicznemu zagospodarowaniu brzegów potoków. Należy podkreślić,

iz zapotrzebowanie na wodę będzie wzrastać wraz z rozwojem stopnia zurbanizowania obszaru wsi oraz rozwojem funkcji turystyczno - wypoczynkowej. W najbliższej przyszłości, wraz z przewidywanym rozwojem turystyki, konieczne jest maksymalne utrzymanie a nawet zwiększenie powierzchni terenów leśnych kosztem dolesiania nieużytków i gruntów rolniczo nieprzydatnych. W najbliższej przyszłości, przewidując dalszy i nieuchronny rozwój gminy, spodziewać się można silnej presji w kierunku wylesiania położonych bliżej wsi powierzchni leśnych, pod budownictwo pensjonatowe i tereny rekreacyjne (wyciągi). Wokół lasów wyznaczono obudowę biologiczną wchodzącą w skład strefy ciągu ekologicznego systemu ochrony środowiska naturalnego.

Do obszarów leśnych, dla których przewiduje się możliwość zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, zalicza się jedynie, wytypowane w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania grunty leśne, położone w obrębie strefy rolno - rekreacyjnej o potencjalnej możliwości lokalizacji infrastruktury sportowo – rekreacyjnej.

- **Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R/S - teren strefy rolno - rekreacyjnej o potencjalnej możliwości lokalizacji infrastruktury sportowo – rekreacyjnej**

Na „Rysunku Studium” w odniesieniu do obszarów wsi Bańska Niżna, wskazano strefę rolno - rekreacyjną o potencjalnej możliwości lokalizacji infrastruktury sportowo – rekreacyjnej. Jest to obszar położony w zachodnio - centralnej części obszaru wsi i obejmuje grunty rolne oraz fragmenty gruntów leśnych. W okresie wiosennym, letnim i jesiennym obszar ten zachowuje się w użytkowaniu rolniczym, przewidując możliwość wykorzystywania w okresie zimowym, w postaci tras narciarskich. Dla aktywizacji w kierunku rozwoju funkcji wypoczynku zimowego, dopuszczenia się lokalizację wyciągów i kolei narciarskich, których konkretny przebieg winien zostać pokreślony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Grunty leśne przewidziane do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, w związku z realizacją infrastruktury sportowej (wyciągów i tras narciarskich), powinny ograniczać się do minimum. Wylesione powierzchnie winny być rekompensowane poprzez nowe nasadzenia realizowane w terenach wskazanych na „Rysunku Studium” jako projektowane tereny obudowy i ochrony biologicznej lasów.

26. Po rozdz. 7. **Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej i gospodarki leśnej na obszarze wsi Bańska Niżna**, o którym mowa w ust. 24, w miejscu oznaczonym w ujednoczonym tekście studium przypisem 26, dodaje się rozdział **8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych na obszarze wsi Bańska Niżna

a) Zagrożenie powodziowe

Na „Rysunku Studium” wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Granicę obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami Q1% wyznaczono w oparciu o sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”. W obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących gospodarowania wodami.

Niewielki obszar zagrożony powodzią na terenie miejscowości Bańska Niżna, występuje w południowo - wschodniej części wsi, w sąsiedztwie koryta rzeki Biały Dunajec, po wschodniej stronie kąpieliska Cieplice Bańska Niżna – Szaflary. Zagrożenie powodzią nie obejmuje

istniejących terenów osiedleńczych i nie stanowi bariery rozwoju wsi. W „Studium”, na terenie miejscowości Bańska Niżna, nie przewiduje się lokalizacji zainwestowania w granicach obszaru zagrożonych powodzią wodami $Q=1\%$.

Ze względu na górski charakter cieków płynących przez obszar wsi Bańska Niżna oraz gwałtowny odpływ wód w korytach w okresie obfitych opadów atmosferycznych, na „Rysunku Studium”, wzdłuż większych potoków, wyznaczono obustronne pasy ochronne stanowiące obudowę biologiczną cieków, wchodzącą w skład strefy projektowanego ciągu ekologicznego systemu ochrony środowiska naturalnego. Najlepszym sposobem ich zagospodarowania powinien być porost łąkowy lub łąki i pastwiska. Wyznaczone na „Rysunku Studium” orientacyjne pasy ochronne należy uwzględnić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, precyzując ich zasięg w zależności od lokalizacji oraz uwarunkowań fizjograficznych i terenowych. Przedmiotowe pasy obudowy biologicznej są niezbędne zarówno ze względów przeciwpowodziowych związanych z zapewnieniem swobodnego spływu wód, jak i dla umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.

b) Zagrożenia osuwania się mas ziemnych

Obszary osuwiskowe oraz zagrożone osuwiskami, na terenie wsi Bańska Niżna, występują głównie w centralnej części obszaru wsi, nie obejmując terenów osiedleńczych. Za wyjątkiem części terenów położonych w obrębie strefy rolno-rekreacyjnej o potencjalnej możliwości lokalizacji infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, lokalizacja obszarów zagrożonych osuwiskami nie stanowi bariery dla planowanego rozwoju przestrzenno-gospodarczego wsi. W odniesieniu do ww. przypadków, z uwagi na potencjalną możliwość zainwestowania części terenów obiektami kubaturowymi, na etapie podejmowania decyzji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić występowanie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a w ustaleniach sporządzanych planów należy zawrzeć odpowiednie zapisy dotyczące obowiązku przeprowadzenia stosownych badań geologiczno-inżynierskich.

§ 11.

Zmiany wprowadzone w części „TOM II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”, w dziale II. POLITYKA PRZESTRZENNA:

1. W miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 27, skreśla się **rozdz. 1 Zadania rządowe** w poniższej treści:

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 niniejszym 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 przypadające 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 bocznicy 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 – Podczierowne – 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 do 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 Geotermę Podhalańską związana jest z wykorzystaniem wód termalnych w systemie grzewczym Podhala, co z kolei ma w tym regionie pierwszorzędne znaczenia 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 korzystanie 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 wsi oraz gminę Szaflary z terenami gmin sąsiednich. Przede wszystkim jednak projektowany układ drogowy znacznie odciąży tranzytową drogę 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. 27.07.1964 r. (M.P. 76 poz 322) o dalsze 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 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 przekąźnikowej 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. W miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 28, skreśla się **rozdz. 2 Główne zadania samorządowe gminy** w poniższej treści:

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, wydzielając 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:

- o **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 skalkowo – leśnych, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu rolno – leśnym z możliwością wyznaczenia szlaków spacerowych, miejsc biwakowania itp.

Ponieważ utworzenie takiego zespołu należy do Wojewody lub Rady Gminy wszelkie wprowadzane w tym zakresie ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania tych terenów pozostają w decyzji społeczności miejscowej.

- **objęcie dodatkową 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. Zadania 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 orz właściwe zagospodarowania i ochrona strefy ekologicznej należą do obydwu szczebli zarządzania;

Do głównych zadań samorządowych gminy Szaflary należą przede wszystkim:

- **budowa zespołu kąpielisk i obiektów balneologicznych „Cieplіce 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 letniej** w celu ekonomicznego wykorzystania walorów przyrodniczo – krajobrazowych poprzez rozwój ruchu turystycznego, mającego zdecydowany wpływ na podniesienie poziomu życia mieszkańców m. in. Poprzez zwiększenia zatrudnienia poza rolnictwem.

Realizacja powyższego zadania może być prowadzona zarówno przez władze samorządowe gminy, jak też poprzez współdział gminy w powoływanych w tym celu spółkach, 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 w 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 maksymalnym 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 podporządkowaniem użytkowania i zagospodarowania obszaru zwiększeniu retencyjności;*
 - *współdziałanie 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 Maruszyńcu;*
 - *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 budowa 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 Maruszyńcu Dolnej oraz wspieranie inicjatyw w tym zakresie (np. budowa cmentarza we wsi Bór);*
 - *wspieranie inicjatyw i podejmowanie działań m. in. 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, źródeł i podmokłości, strefy ciągów ekologicznych oraz nieużytków i terenów leżących odlego;*
 - *zabezpieczanie środków finansowych na opracowanie 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. W miejscu oznaczonym w ujednoczonym tekście studium przypisem 29, w miejsce uchylonego rozdz. 1. Zadania rządowe, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się rozdz. 1. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, w poniższej treści:**
1. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Na obszarze gminy wskazuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- *modernizacja drogi krajowej nr 47,*
 - *modernizacja dróg powiatowych w zakresie dostosowania ich do wymaganych dla tej kategorii dróg parametrów technicznych,*
 - *modernizacja linii kolejowej do Zakopanego,*
 - *przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.*
4. W miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 30, w miejsce uchylonego rozdz. 2. Główne zadania samorządowe gminy, o którym mowa w ust. 2, wprowadza się rozdz. **2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** w poniższej treści:

2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze gminy wskazuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- *budowa nowych odcinków dróg gminnych oraz modernizacja istniejących w zakresie dostosowania ich do wymaganych dla tej kategorii dróg parametrów technicznych, celem poprawy dostępności terenów osadniczych,*
 - *rozbudowa systemów infrastruktury technicznej obsługujących tereny osadnicze.*
5. W rozdz. **3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**" poniższe zapisy:

drogą krajową Nr 95

przyjmują następujące brzmienie (w miejscach oznaczonych w ujednoliconym tekście studium przypisem 31):

drogą krajową Nr 47

6. W rozdz. **3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**" poniższe zapisy:

drogi krajowej Nr 95

przyjmują następujące brzmienie (w miejscach oznaczonych w ujednoliconym tekście studium przypisem 32):

drogi krajowej Nr 47

7. W rozdz. **3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**" poniższe zapisy:

droga krajowa Nr 95

przyjmują następujące brzmienie (w miejscach oznaczonych w ujednoliconym tekście studium przypisem 33):

droga krajowa Nr 47

8. W rozdz. **3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**" poniższe zapisy:

drogi krajowej Nr 95

przyjmują następujące brzmienie (w miejscach oznaczonych w ujednoliconym tekście studium przypisem 34):

drogi krajowej Nr 47

9. W rozdz. 3. **Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**" poniższe zapisy:

drogi krajowej Nr 95

przyjmują następujące brzmienie (w miejscach oznaczonych w ujednoliconym tekście studium przypisem 35):

drogi krajowej Nr 47

10. W rozdz. 3. **Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**", w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 36, dodaje się zapis:

w przypadku obszaru wsi Szaflary -

11. W rozdz. 3. **Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**" poniższe zapisy:

drogi krajowej Nr 95

przyjmują następujące brzmienie (w miejscach oznaczonych w ujednoliconym tekście studium przypisem 37):

drogi krajowej Nr 47

12. W rozdz. 3. **Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**" poniższe zapisy:

drogi krajowej Nr 95

przyjmują następujące brzmienie (w miejscach oznaczonych w ujednoliconym tekście studium przypisem 38):

drogi krajowej Nr 47

13. W rozdz. 3. **Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w odniesieniu do ustaleń dotyczących "**Planu nr 1**", w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 39, dodaje się zapis:

w przypadku obszaru wsi Szaflary -

14. Po rozdz. 3. **Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 40, dodaje się rozdział 4. **Obszary przestrzeni publicznej na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

4. Obszary przestrzeni publicznej na obszarze wsi Bańska Niżna

Na obszarze wsi Bańska Niżna gminy nie wskazuje się konkretnych obszarów przestrzeni publicznej. Obszary te wraz z ustaleniami dla przestrzeni publicznych, należy

wskazywać - w miarę potrzeb - na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w obrębie terenów osadniczych oraz terenów usługowych.

15. Po rozdz. **4. Obszary przestrzeni publicznej na obszarze wsi Bańska Niżna**, o którym mowa w ust. 14, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 41, dodaje się rozdział **5. Występowanie terenów zamkniętych na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

5. Występowanie terenów zamkniętych na obszarze wsi Bańska Niżna

Na obszarze wsi Bańska Niżna, występują zamknięte zgodnie z Decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dn. 17.12.2009 r. i Decyzją Nr 25 Ministra Infrastruktury z dn. 12.08.2011 r.: AM 6 dz. nr 2574/2, 2582/2, 2588/3, 2601/7, 2601/9, 2602/2, 2631/6, 2635/3, 2644/2, 2647/2, 2647/3, 2961/1, AM 5 dz. nr 2575/8, AM 3 dz. nr 6285/1,

Zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których uwzględnia się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Na etapie sporządzania mpzp dla terenów sąsiadujących z terenami zamkniętymi należy w szczególności:

- zapewnić dostęp komunikacyjny do terenów,
- uwzględniać ewentualne uciążliwości wynikające z sąsiedztwa z terenami zamkniętymi w tym w strefach ochronnych - ustalać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym wprowadzać zakaz zabudowy,
- projektować inwestycje na obszarach sąsiadujących z terenami zamkniętymi w sposób zapewniający możliwość wykorzystywania terenów zamkniętych zgodnie z ich przeznaczeniem.

16. Po rozdz. **5. Występowanie terenów zamkniętych na obszarze wsi Bańska Niżna**, o którym mowa w ust. 8, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 42, dodaje się rozdział **6. Inne obszary problemowe występujące na obszarze gminy**, o poniższej treści:

6. Inne obszary problemowe występujące na obszarze gminy

Na obszarze gminy występuje złoża wapieni jurajskich "Szaflary - Zaskale". Ponadto obszar gminy Szaflary położony jest w zasięgu złoża wód termalnych.

W zakresie eksploatacji złoża wód termalnych, ustanowiony został teren i obszar górniczy „Podhale 1” utworzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 sierpnia 2005 r. koncesja nr 4/2005 (z późn. zm.). Koncesja upoważnia przedsiębiorcę do wykonywania uprawnień z niej wynikających w obrębie granic obszaru i terenu górniczego. Prawo do prowadzenia działalności polegającej na wydobywaniu wód termalnych zostało udzielone Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej „Geotermia Podhalańska” S.A.

W celu zapewnienia możliwości eksploatacji złoża wapieni "Szaflary - Zaskale", w Studium nie przewiduje się rozwoju inwestycji na obszarze położonym w granicach udokumentowanego złoża.

17. Po rozdz. **5. Występowanie terenów zamkniętych na obszarze wsi Bańska Niżna**, o którym mowa w ust. 8, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 43, dodaje się rozdział **7. Inne zagadnienia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze wsi Bańska Niżna**, o poniższej treści:

7. Inne zagadnienia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze wsi Bańska Niżna

Na obszarze gminy Szaflary nie występują zagadnienia związane z występowaniem:

- *obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- *obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy,*
- *obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,*
- *obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz.984 i Nr 153, poz 1271),*
- *obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.*