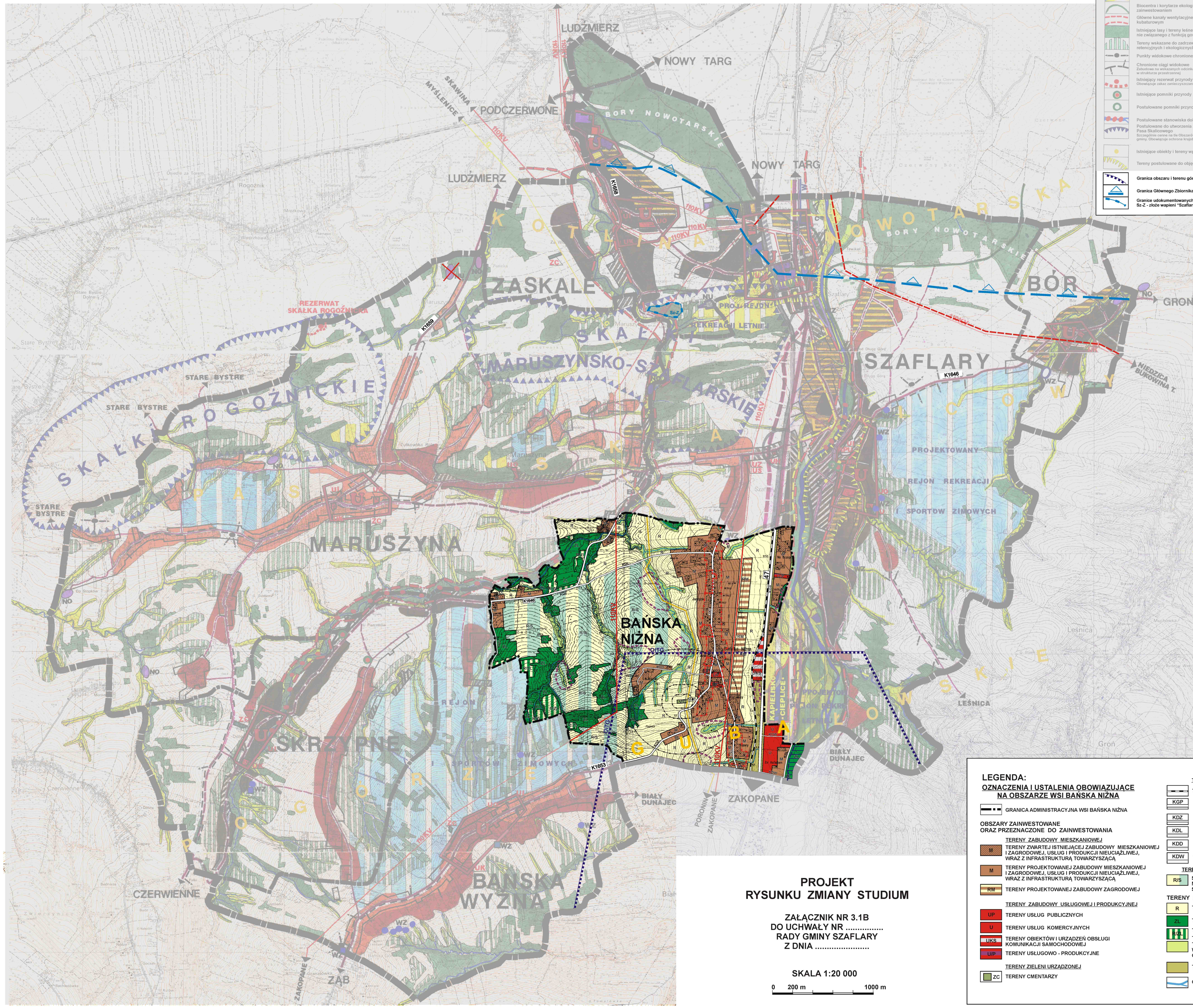
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZAFLARY

- KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA PRZESTRZENNA -



PROJEKT
RYSUNKU ZMIANY STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 3.1B
DO UCHWAŁY NR ....
RADY GMINY SZAFLARY
Z DNIA ....

SKALA 1:20 000

0 200 m 1000 m

LEGENDA:

OZNACZENIA I USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARZE GMINY SZAFLARY Z WYŁĄCZENIEM OBSZARU WSI BAŃSKA NIŻNA

OZNACZENIA - USTALENIA PODSTAWOWE "STUDIUM"

- Granica administracyjna gminy
- Granice wsi

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

- Cieki wodne wraz ze strefą ekologiczną wyłączone z zainwestowania
- Biocentra i korytarze ekologiczne rangi europejskiej chronione przed zainwestowaniem
- Główne kanały wentylacyjne chronione przed trwałym budownictwem kubaturowym
- Istniejące lasy i tereny leśne ustawowo wyłączone z zainwestowania nie związanego z funkcją gospodarki leśnej
- Tereny wskazane do zadrzewień i zalesień ze względów przeciwerozyjnych, retencyjnych i ekologicznych
- Punkty widokowe chronione przed zainwestowaniem
- Chronione ciągi widokowe. Zabudowa na wskazanych odcinkach dopuszczona wyłącznie na warunkach podanych w strukturze przestrzennej
- Istniejący rezerwat przyrody "Skałka Rogoźnicka" do poszerzenia obszaru. Obowiązuje zakaz zanieczyszczania i gospodarczego wykorzystywania obszaru
- Istniejące pomniki przyrody podlegające ustawowej ochronie
- Postulowane pomniki przyrody do objęcia ochronie
- Postulowane stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej
- Postulowane do utworzenia zespoły przyrodniczo - krajobrazowe Pienińskiego Pasa Skalicowego. Szczególnie cenne na tle Obszarów Chronionego Krajobrazu obejmującego cały teren gminy. Obowiązuje ochrona krajobrazu i elementów przyrodniczych
- Istniejące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
- Tereny postulowane do objęcia ochroną konserwatorską
- Granica obszaru i terenu górniczego "Podhale 1"
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440
- Granice udokumentowanych złóż kopalin. Sz-Z - złoże wapieni "Szaflary - Zaskale"

STRUKTURA PRZESTRZENNA

- Tereny wskazane dla intensywnego rozwoju osadnictwa w obrębie dolin. Wskazana realizacja zabudowy na działkach o pow. min. 800 m2, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 1,20m o architekturze nawiązującej do tradycji Podhala
- Tereny wskazane dla rozwoju osadnictwa przy realizacji zabudowy luźnej, z uwagi na ich położenie w obrębie najlepszych w skali gminy gleb. Wskazana realizacja zabudowy na działkach większych (powyżej 1200 m2). Pozostałe warunki realizacji j.w.
- Tereny zabudowane objęte zakazem dogęszczania zabudowy wymagające ich restrukturyzacji. Położone w strefach ekologicznych cieków wodnych lub w kanałach wentylacyjnych ich dolin, utrudniające naturalne przewietrzanie dolin
- Tereny zabudowane położone w strefie projektowanych ciągów i węzłów komunikacyjnych. Wyłączone z dalszego inwestowania do czasu opracowania ostatecznych rozwiązań komunikacyjnych tzw. "Zakopianki" i jej powiązań z układem dróg wojewódzkich i gminnych
- Tereny osadnicze w obrębie pogórzy przeznaczone do umiarkowanego rozwoju ze względu na wartości przyrodniczo - krajobrazowe. Wskazana realizacja zabudowy luźnej zwłaszcza w przysiółkach, wkomponowanej w otaczający krajobraz na działkach powyżej 1200 m2 o gabarytach max 2 kondygnacji nadziemnych i wyniesienia poziomu parteru nie więcej niż 0,60m oraz architekturze nawiązującej do tradycji Podhala, z obowiązkiem realizacji otaczającej zieleni towarzyszącej
- Tereny osadnicze położone w rejonie pogórzy o szczególnych walorach krajobrazowo - ekspozycyjnych z uwagi na ich wyniesienie w szczytowe partie grzbietów górskich na wyjątkowo wartościowych ciągach widokowych, względnie na przedpolu projektowanych zespołów przyrodniczo - krajobrazowych Pasa Skalicowego. Obowiązuje realizacja zabudowy wyłącznie luźno wkomponowanej w krajobraz górski na szerokich działkach o powierzchni minimum 1200 - 1500 m2, o gabarytach 1 kondygnacji nadziemnej z wysokimi dachami (parter z poddaszem użytkowym) przy wyniesieniu poziomu parteru max 0,60m i o architekturze regionu Podhala, z umiejętną kompozycją obiektu i zieleni towarzyszącej, umożliwiających wglądy widokowe
- Istniejąca zabudowa rozproszona poza terenami wskazanymi do dalszego rozwoju - przeznaczona do adaptacji. Dopuszcza się możliwość jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu wymogów architektoniczno - przestrzennych określonych powyżej dla poszczególnych rejonów osadniczych - z wyłączeniem zabudowy położonej w terenach zalewowych, jak też w terenach osuwiskowych - gdzie ewentualną działalność inwestycyjną należy każdorazowo poprzeć opinią geologiczną
- Tereny zainwestowania określone obowiązującym miejscowym planem wskazane do wyłączenia z dalszego inwestowania z uwagi na wykazane w "STUDIUM" uwarunkowania
- Istniejące obiekty i tereny usług. (UA - administracji, UO - oświaty, UZ - zdrowie, UK - kościoły i kaplice, UI - remizy OSP, UT - turystyki - motele, US - sportu, U - inne) - do adaptacji, modernizacji i rozbudowy wraz z urządzeniami zieleni towarzyszącej
- Istniejący przemysł, bazy, składy (hurtownie) - do adaptacji lub restrukturyzacji
- Istniejące obiekty obsługi rolnictwa - do adaptacji lub restrukturyzacji
- Rejony wskazane dla koncentracji usług
- Istniejący teren Geotermy Podhalańskiej - do adaptacji i rozbudowy ujęć oraz obiektów energetyki cieplnej
- Tereny projektowanego kąpieliska "Cieplice Bańska Niżna- Szaflary"
- Tereny szczególnie wskazane dla urządzeń rekreacji i sportów letnich. Realizacja parterowych obiektów kubaturowych ograniczona wyłącznie do zapewnienia właściwej obsługi tych terenów. Niezbędna realizacja parkingów i sanitariatów. Dla terenów położonych w sąsiedztwie źródeł wód geotermalnych obowiązuje kompleksowe ich zagospodarowanie łącznie z projektowanym kąpieliskiem ponieważ stanowią one jego naturalne zaplecze rekreacyjne
- Tereny szczególnie wskazane dla rozwoju rekreacji i sportów zimowych. Realizacja wyciągów i tras zjazdowych prowadzić przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu oraz możliwości realizacji postulowanych dolesień. Dopuszcza się realizacje małych parterowych obiektów kubaturowych zaplecza turystyczno - gastronomicznego wyłącznie związanych z podstawową funkcją tych terenów i zlokalizowanych przy ciągach komunikacyjnych, z obowiązkiem zabezpieczenia parkingów i sanitariatów.
- Tereny istniejących cmentarzy (do adaptacji i rozbudowy)
- Rejon wskazany dla lokalizacji cmentarza we wsi Bór

KOMUNIKACJA

- Linia kolejowa Chabówka - Zakopane do adaptacji i modernizacji. W terenach przewidzianych do zabudowy przednia linia zabudowy 50,0m od skrajnego toru
- Tereny rezerwowane dla ewentualnej rozbudowy urządzeń kolejowych (bocznice)
- Linia kolejowa Nowy Targ - Podczerwone - Sucha Hora, postulowana do przywrócenia
- Droga krajowa Nr 47 Rabka - Zakopane do adaptacji i modernizacji. Rezerwowana szerokość pasa drogowego 50,0m. Postulowana przednia linia zabudowy 25m od w/w rezerwy. W przypadku przyjęcia rozwiązania alternatywnego zmniejszenie parametrów istniejącej drogi Nr 47 do klasy drogi gminnej z postulowaną przednią linią zabudowy 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Alternatywnie proponowany przebieg drogi krajowej Nr 47
- Rejony proponowanych węzłów komunikacyjnych. Wstrzymanie realizacji nowych inwestycji do czasu opracowania rozwiązań technicznych
- Drogi powiatowe Nr K1653, K1646, K1658, K1659 do adaptacji i modernizacji. Rezerwa pasa drogowego 20,0m. Postulowana przednia linia zabudowy 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, za wyjątkiem odcinka drogi Szaflary - Ząb od kościoła w Bańskiej Wyżnej do granicy gminy, na którym ze względów krajobrazowych, postuluje się przednią linię zabudowy 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni jak dla obszarów położonych poza terenem zabudowy
- Postulowane nowe odcinki dróg powiatowych. Rezerwa pasa drogowego 20,0m. Postulowana przednia linia zabudowy 20,0m od w/w rezerwy
- Droga powiatowa Nr K1646 Szaflary - Ząb. Obniżenie parametrów do klasy drogi gminnej na proponowaną w "STUDIUM" zmianę układu drogowego. Postulowana szerokość pasa drogowego 10 - 15m, przednia linia zabudowy 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Drogi gminne proponowane do modernizacji i podniesienia ich parametrów do rangi drogi wojewódzkiej z uwagi jak wyżej. Postulowana szerokość pasa drogowego 10 - 15m przednia linia zabudowy w obrębie terenów zabudowy 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a poza nimi 20m
- Drogi gminne do adaptacji i modernizacji. Postulowana szerokość pasa drogowego 10 - 15m przednia linia zabudowy 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Proponowane nowe drogi gminne. Postulowane parametry j.w.
- Tereny rezerwowane dla realizacji urządzeń komunikacji samochodowej

UWAGA! WYMIENIONE PARAMETRY DOTYCZĄCE DRÓG MOGĄ BYĆ KORYGOWANE W UZGODNIENIU Z ADMINISTRATOREM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Obszary do kompleksowego wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (dotyczy wszystkich obszarów przewidzianych do dalszego rozwoju)
- WZ – Główne istniejące ujęcie wody powierzchniowej na Białym Dunajcu (dla Nowego Targu, Szaflar i Zaskala)
- W – Główna istniejąca magistrala wodociągowa (dla Nowego Targu)
- Istniejące ujęcia wody i zbiorniki wodociągowe dla wodociągów wiejskich
- Rejony postulowanych lokalizacji wiejskich ujęć wód powierzchniowych
- KS – Główny, istniejący kolektor sanitarny relacji Biały Dunajec - Nowy Targ (stanowiący potencjalny odbiornik ścieków ze wsi Bańska Niżna, Bańska Wyżna i Szaflary)
- NO – Rejony postulowanych lokalizacji wiejskich ujęć oczyszczalni ścieków
- NU – ~~Istniejące gminne wysypisko śmieci (do likwidacji po uruchomieniu zakładu utylizacji odpadów w Nowym Targu dla gmin podhalańskich)~~
- G – Istniejący gazociąg wysokoprężny gazu ziemnego
- EG – Projektowana stacja redukcyjno - pomiarowa gazu ziemnego
- 110KV – Istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV
- Projektowane linie elektroenergetyczne WN 110 kV
- EE – Istniejący Główny Punkt zasilania GPZ "Szaflary" 110/15 kV

LEGENDA:

OZNACZENIA I USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARZE WSI BAŃSKA NIŻNA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI BAŃSKA NIŻNA

OBSZARY ZAINWESTOWANE ORAZ PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M – TERENY ZWARTEJ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ, USŁUG I PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ, WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
- M – TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ, USŁUG I PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ, WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
- RM – TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- U – TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UKS – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- U/P – TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- ZC – TERENY CMENTARZY

TERENY KOMUNIKACJI

- TERENY KOLEJOWE
- KGP – DROGI KLASY "GP" - GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ – DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZE
- KDL – DROGI KLASY "L" - LOKALNE
- KDD – DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWE
- KDW – WAŻNIEJSZE DROGI WEWNĘTRZNE

TERENY ROLNICZO-REKREACYJNE

- R/S – STREFA ROLNO - REKREACYJNA O POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY SPORTOWO - REKREACYJNEJ

TERENY NATURALNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- R/ZL – TERENY OBUDOWY I OCHRONY BIOLOGICZNEJ LASÓW - WSKAZANE DO ZALESIEŃ I ZADRZEWIEŃ
- TERENY OBUDOWY I OCHRONY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW WODNYCH - STREFA CIĄGU EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA NATURALNEGO
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ I NIEURZĄDZONEJ
- CIEKI WODNE

OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- POMNIKI PRZYRODY

OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- GRANICA STREFY PODWYŻSZONEJ OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- GRANICA STREFY PODSTAWOWEJ OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

OBSZARY ZAGROŻEŃ

- ZASIĘG ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI Q1% - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI

INNE OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "PODHALE 1"
- 110 kV – ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA O SZEROKOŚCI 40M (20M OD OSI GAZOCIĄGU) WOLNEJ OD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 500M OD CMENTARZA