

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

**SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM,
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

**Załącznik Nr 4
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.

1. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

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, zmienioną 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,
 - 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.

2. ZMIANY STUDIUM WPROWADZONE DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY SZAFLARY

Zgodnie z zakresem opracowania określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szaflary, dokonano następujących zmian i uzupełnień:

- 1) Zaktualizowano zapisy zawarte w Tomie I i Tomie II tekstu studium w zakresie form ochrony przyrody, dotyczące położenia obszaru gminy Szaflary 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.

- 2) Wprowadzono zapisy w Tomie I tekstu studium, dotyczące obowiązujących obiektów zabytkowych objętych ochroną prawną w postaci obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa małopolskiego:
 - a) 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;
 - b) budynek mieszkalny nr 124 przy skrzyżowaniu ul. A. Suskiego i 15 – Lecia Ruchu Ludowego (Chałupa Anny Doruli”) w granicach działki nr 30 w Szaflarach - decyzja nr 543/94 pod nr rej. Ks . A. 743;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) teren zespołu podworskiego z zachowanymi relikami: 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.
- 3) Wprowadzono zapisy w Tomie I i Tomie II tekstu studium, dotyczące występowania na obszarze gminy udokumentowanych złóż kopalin naturalnych - złoża 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 oraz złoża wód termalnych ujętych odwiertami: Bańska PGP-1, Bańska IG – 1 Bańska PGP-3 (obok odwiertu Bańska PGP-1). 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. 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.). Granica ww. terenu i obszaru górniczego obejmuje południową część wsi Bańska Niżna oraz niewielkie fragmenty obszarów wsi Szaflary i Bańska Wyżna. W części graficznej Studium uwidoczniono granicę terenu i obszaru górniczego.
- 4) Uzupełniono zapisy w Tomie I tekstu studium, dotyczące położenia obszaru gminy częściowo w zasięgu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 440 Dolina Kopalna Nowy Targ. W części graficznej Studium uwidoczniono granicę ww. głównego zbiornika wód podziemnych.
- 5) Zaktualizowano zapisy zawarte w Tomie I i Tomie II tekstu studium, dotyczące numeracji drogi krajowej oraz własności i numeracji dróg powiatowych. Na obszarze gminy Szaflary przebiega droga krajowa Nr 47 Rabka - Nowy Targ - Zakopane oraz drogi powiatowe: nr K1646 Skrzypne – Szaflary– Ostrowsko, nr K1658 Szaflary – Ludźmierz, nr K1659 Ludźmierz – Maruszyna, nr K1653 Szaflary – Ząb. W części graficznej Studium zweryfikowano odpowiednio numerację dróg.
- 6) Zaktualizowano zapisy zawarte w Tomie II tekstu studium w zakresie obszarów, 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.
- 7) Zaktualizowano zapisy zawarte w Tomie II tekstu studium w zakresie obszarów, 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.
- 8) Zaktualizowano zapisy zawarte w Tomie II tekstu studium dotyczące infrastruktury technicznej. W szczególności uaktualniono ustalenia dotyczące:
- a) zagospodarowania odpadów stałych, w zakresie którym gmina Szaflary obsługiwana jest przez zakład zagospodarowania odpadów w Nowym Targu, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego,
 - b) uchylecia zapisów dotyczących stref ochronnych w otoczeniu gazociągów wysokiego ciśnienia określonych zgodnie z nieobowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 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),
 - c) uchylecia zapisów dotyczących stref ochronnych w otoczeniu linii wysokiego napięcia, określonych w nieobowiązującym Zarządzeniu Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M.P. Nr 3 z dnia 28 lutego 1985 r. poz. 24),
 - d) wprowadzenia zapisów w zakresie łączności telekomunikacyjnej dotyczących zakładanego rozwoju sieci bezprzewodowej uwzględniającego konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym.

3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU WSI BAŃSKA NIŻNA

3.1 WPLYW UWARUNKOWAŃ, UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Na podstawie uwarunkowań określonych w części „Tom I Uwarunkowania rozwoju” dotyczących naturalnych zasobów środowiska, w szczególności walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, a także uwarunkowań infrastrukturalnych oraz wynikających z obecnego zainwestowania obszaru, w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego” określono, cele, podstawowe kierunki działań zmierzające do zapewnienia możliwości rozwoju wsi z uwzględnieniem zachowania istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych. Wyznaczone cele oraz kierunki działań uwzględniają potrzebę zrównoważonego rozwoju, pozwalającą na aktywizację nowych terenów inwestycyjnych z zachowaniem ładu przestrzennego oraz zapewnieniem wsi możliwości rozwoju gospodarczego.

1) Uwarunkowania geograficzne, przyrodnicze, klimatyczne

Wieś Bańska Niżna położona jest na obszarze gminy Szaflary, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim. 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.

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. 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).

Region Podhala należy do strefy klimatu umiarkowanego, o charakterze przejściowym oceaniczno – kontynentalnym. Wyraźna dolina Białego Dunajca sprzyja spływaniu 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. 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.

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.

2) Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania obszaru oraz związane z potrzebami i możliwościami rozwoju

Położenie wsi Bańska Niżna w terenach górskich, 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 termalnych. 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. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców wsi zainteresowanym lokalizacją zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z obsługą ruchu turystycznego, niezbędne stało się przeznaczenie nowych terenów dla potrzeb rozwoju zarówno tkanki osadniczej jak i infrastruktury sportowo – rekreacyjnej. 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.

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.

3) Uwarunkowania związane z ochroną środowiska przyrodniczego oraz stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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.

W krajobrazie wsi przeważają tereny łąk i pastwisk o charakterze łąk świeżych, a miejscami - w rejonie źródlisk, łąk wilgotnych. Uprawom towarzyszą, niepożądane z punktu widzenia rolniczego wykorzystania terenów, zespoły roślin segetalnych. Inne typy roślinności synantropijnej rozwijają się na siedliskach ruderalnych, o glebie mniej lub bardziej wzbogaconej w łatwo rozpuszczalne sole mineralne. 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. Duże znaczenie dla bytowania i migracji zwierząt ma koryta Białego Dunajca oraz koryta innych, mniejszych potoków w granicach opracowania. Obszar rzeki stanowi ostoję dla gatunków rodzimych, w tym zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

Warunki rolnicze 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.

Na obszarze wsi Bańska Niżna, podstawowym kierunkiem produkcji rolniczej na terenie gminy jest chów bydła i owiec oraz uprawa zbóż i roślin okopowych. Lesistość obszaru wsi Bańska Niżna jest bardzo niska, w związku z czym leśnictwo nie ma możliwości rozwoju.

4) Uwarunkowania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego

Na obszarze wsi Bańska Niżna nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną. Występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

5) Uwarunkowania związane z występowaniem obszarów zagrożeń geologicznych oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

Na obszarze wsi Bańska Niżna nie występuje zagrożenie powodziowe dla terenów zabudowanych. Zasięg wylewu wody Q1% obejmujący niewielki obszar położony w południowo - wschodniej części obszaru wsi w rejonie kąpieliska „Cieplisce 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.

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.

6) Uwarunkowania związane z występowaniem terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Południowa część obszaru wsi Bańska Niżna znajduje się częściowo w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Podhale 1” nr rej 5/1/66 ustanowionego decyzją ministra środowiska nr

4/2005 z dnia 1 sierpnia 2005 r. dla złoża wód termalnych ujętych odwiertem Bańska PGP-1 w miejscowości Bańska Niżna oraz odwiertami: Bańska PGP-1, Bańska IG – 1 Bańska PGP-3 (obok odwiertu Bańska PGP-1).

7) Uwarunkowania związane z występowaniem obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

a) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar wsi Bańska Niżna jak i całej 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.

b) pomniki przyrody

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

8) Uwarunkowania związane wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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.

Wieś Bańska Niżna jest zwodociągowana i wyposażona w system kanalizacji sanitarnej oraz obsługiwana - podobnie jak i cała gmina - w zakresie zagospodarowania odpadów stałych, przez zakład zagospodarowania odpadów w Nowym Targu. Ogrzewanie budynków we wsi Bańska Niżna opiera się głównie o wykorzystanie energii cieplnej pozyskiwanej ze źródeł wód termalnych uzupełnionej systemami grzewczymi opartymi na węglu. Przez obszar wsi przebiega gazociąg wysokoprężny Ø200 mm Pn 6,4 Mpa relacji Myślenice – Poronin.

9) Uwarunkowania związane z zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych

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.

3.2 OGÓLNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BAŃSKA NIŻNA

1) Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska

W studium określono następujące obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną konserwatorską:

a) Strefa podwyższonej ochrony wartości kulturowych;

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.

b) Strefa podstawowej ochrony wartości kulturowych

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.

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.

2) Struktura przestrzenna na obszarze wsi Bańska Niżna

Ustalono następujące kategorie terenów:

- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem M (tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, usług i produkcji nieuciążliwej wraz z infrastrukturą towarzyszącą),
- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem RM (tereny projektowanej zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą),
- 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),
- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem UP (tereny usług publicznych),
- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZC (tereny cmentarzy),
- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R (tereny rolnicze),
- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R/ZL (tereny obudowy i ochrony biologicznej lasów - wskazane do zalesień i zadrzewień),
- tereny oznaczone na rysunku studium kolorem jasno zielonym (tereny obudowy i ochrony biologicznej lasów - wskazane do zalesień i zadrzewień),
- tereny oznaczone na rysunku studium kolorem zielonym (tereny zieleni izolacyjnej lub nieurządzonej),
- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZL (tereny lasów),
- tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R/S (teren strefy rolno - rekreacyjnej o potencjalnej możliwości lokalizacji infrastruktury sportowo – rekreacyjnej).

Ustalono następujące pożądane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, z dopuszczeniem nieznacznej korekty:

- 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.

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.

3) Zweryfikowane problematyka dotycząca infrastruktury technicznej

- a) Zweryfikowano zapisy w zakresie zagospodarowania odpadów stałych, z których wynika iż, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, wieś Bańska Niżna jak i cała 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.
- b) Uchylono zapisy dotyczące stref ochronnych w otoczeniu gazociągów wysokiego ciśnienia określonych zgodnie z nieobowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 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).
- c) Uchylono zapisy dotyczące stref ochronnych w otoczeniu linii wysokiego napięcia, określonych w nieobowiązującym Zarządzeniu Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M.P. Nr 3 z dnia 28 lutego 1985 r. poz. 24). na obszarze wsi Bańska Niżna na rysunku studium, wyznaczono strefę bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40m, której granice przebiegają w odległości 20 m od osi gazociągu. W zasięgu wyznaczonej strefy, wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych.
- d) Wprowadzono zapisy w zakresie łączności telekomunikacyjnej dotyczących zakładanego rozwoju sieci bezprzewodowej uwzględniającego konieczność ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym oddziaływaniem elektromagnetycznym.

4) Zweryfikowane problematyka dotycząca terenów komunikacji

Zaktualizowano zapisy dotyczące numeracji drogi krajowej oraz własności i numeracji dróg powiatowych. Na obszarze gminy Szaflary przebiega droga krajowa Nr 47 Rabka - Nowy Targ - Zakopane oraz drogi powiatowe: nr K1646 Skrzypne – Szaflary– Ostrowsko, nr K1658 Szaflary – Ludźmierz, nr K1659 Ludźmierz – Maruszyna, nr K1653 Szaflary – Żąb.

5) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych na obszarze wsi Bańska Niżna

a) Zagrożenie powodziowe;

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.

b) Zagrożenia osuwania się mas ziemnych;

Obszary 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.

6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Na obszarze wsi Bańska Niżna wskazano 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.

7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze wsi Bańska Niżna wskazano 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.

8) Obszary przestrzeni publicznej na obszarze wsi Bańska Niżna

Na obszarze wsi Bańska Niżna gminy nie wskazano 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.

9) Występowanie terenów zamkniętych na obszarze wsi Bańska Niżna

Na obszarze wsi Bańska Niżna, występują zamknięte. 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.