

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

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

**TOM - II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Załącznik Nr 7
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.

SPIS TREŚCI

I. KIERUNKI ROZWOJU – STRUKTURA PRZESTRZENNA	str. 3
1. Ustalenia Ogólne	str. 3
2. Środowisko przyrodnicze	str. 4
3. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska	str. 6
3a. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 7
4. Struktura przestrzenna (nie dotyczy obszaru wsi Bańska Niżna)	str. 10
4.a. Struktura przestrzenna na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 12
4.b. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 14
5. Infrastruktura techniczna	str. 14
6. Komunikacja	str. 17
7. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej i gospodarki leśnej na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 19
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 21
II. POLITYKA PRZESTRZENNA	str. 23
1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	str. 27
2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	str. 27
3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	str. 27
4. Obszary przestrzeni publicznej na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 32
5. Występowanie terenów zamkniętych na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 32
6. Inne obszary problemowe występujące na obszarze gminy	str. 33
7. Inne zagadnienia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze wsi Bańska Niżna	str. 33

I. KIERUNKI ROZWOJU – STRUKTURA PRZESTRZENNA

1. Ustalenia Ogólne

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

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

- W rozwoju społeczno – gospodarczym gminy należy uwzględniać fakt:
 - położenia części gminy, w strefie oddziaływania drogi krajowej Rabka – Zakopane, w obszarze koncentracji działalności produkcyjno – usługowej, związanej z korytarzem infrastruktury technicznej (droga, kolej, energetyka) i położeniem pomiędzy Nowym Targiem i Zakopanem,
 - położenia gminy w obszarach rolniczo – rekreacyjnych, gdzie rekreacja i rolnictwo będą przemieszane i będą ze sobą koegzystować, a ich rozwój będzie uzależniony od popytu na produkt turystyczny i produkty rolne.
- Podstawą gospodarki rolnej na terenie gminy powinny być zasady ekologicznej gospodarki indywidualnej. Należy nadal rozwijać istniejące kierunki produkcji rolnej, przyjmując jako główny – oparty o pastewny system u zbytkowania ziemi chów bydła mlecznego produkcję żywca wołowego oraz chów owiec. Jednocześnie należy dążyć do poprawy struktury rolnej poprzez ograniczanie istniejących tendencji dalszego rozdrabniania gospodarstw.
- Z uwagi na brak w ogóle na terenie gminy gruntów ornych klasy III i bardzo niski, bo wynoszący zaledwie 27% obszar gruntów klasy IV – podejmowane działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać maksymalną ochronę tych gruntów i ograniczanie wyłączenia ich z produkcji rolnej na cele nierolnicze.
- Należy stwarzać warunki do poprawy życia mieszkańców poprzez tworzenie nowych miejsc pracy poza rolnictwem, a tym samym umożliwienie zwiększenia zatrudnienia na terenie własnej gminy mieszkańców w wieku produkcyjnym stanowiących 53% ludności gminy. Następować to będzie przede wszystkim poprzez rozwój bazy i urządzeń turystyczno – sportowych i rekreacyjnych opierających się głównie na występujących na terenie gminy zasobach wód geotermalnych oraz korzystnych warunkach terenowo – klimatycznych i walorach przyrodniczo – krajobrazowych terenu sprzyjających rozwojowi sportów zimowych, jak też w niektórych rejonach realizacji obiektów i urządzeń rekreacji letniej.
- Ponadto nadal należy rozwijać istniejące na terenie gminy tradycje drobnego rzemiosła produkcyjnego i usługowego. Nie przewiduje się natomiast dalszego rozwoju przemysłu i baz produkcyjnych, wnioskując nawet ich ograniczanie w stosunku do obszarów wskazywanych w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie zresztą z występującymi w tym zakresie od 1990r. tendencjami.
- Układ sieci osadniczej należy kształtować w symbiozie z wykazanymi w STUDIUM wartościami przyrodniczo – krajobrazowymi i kulturowymi obszaru gminy, przy uwzględnieniu potencjalnych możliwości zaproponowanego przekształcenia układu komunikacyjnego – ze szczególnym zwróceniem uwagi na przebiegającą przez teren gminy tranzytową drogę krajową Rabka-Zakopane.

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

* *uwarunkowania zdezaktualizowane*

2. Środowisko przyrodnicze

Polityka w zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego winna uwzględniać:

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

Polityka racjonalnego kształtowania środowiska gminy Szaflary musi uwzględniać zadania:

- dostosowania użytkowania obszaru do przeważających na jej terenie warunków środowiska górskiego poprzez zachowanie obszarów leśnych – zadrzewieniowych oraz trwałych użytków zielonych wraz z zadrzewieniami i ograniczenie powierzchni pól ornych. Pozwoli to na efektywniejsze wykorzystanie terenów, poprawę retencji naturalnej, ograniczenie procesów erozyjno – osuwiskowych i poprawę estetyki krajobrazu,
- podporządkowanie leśnictwa na obszary gminy ochronnej roli lasów, co związane jest z uznaniem wszystkich lasów, niezależnie od stanu własności, za lasy ochronne,
- zwiększenie stopnia lesistości do ok. 20 – 21% obszaru ze względów przeciwoerozyjnych, retencyjnych ekologicznych,
- koncentracji zabudowy w rejonach już zainwestowanych i ochrony stoków przed rozpraszaniem osadnictwa. Przed zabudową należy chronić strefę ekologiczną rzek oraz eksponowane w krajobrazie partie wierzchowinowe.
Zabudowa den dolinnych winna uwzględniać inwersyjny charakter dolin i konieczność ich naturalnego przetwarzania. W związku z tym w dolinach należy unikać lokalizacji obiektów wielko kubaturowych, jak również obiektów ustanowionych poprzecznie do osi dolin,
- ukształtowania kanałów wentylacyjnych w dolinie Białego Dunajca i Małego Rogoźnika jako terenów chronionych przed nową, trwałą zabudową kubaturową, jak również tworzeniem poprzecznych pasów zadrzewień i zapór.
 - ❖ Bezwzględny zakaz realizacji nowych obiektów powinien dotyczyć zabudowy mieszkaniowej, natomiast można dopuścić powstawanie nowych obiektów kubaturowych wiążących się z realizacją celów publicznych, szczególnie związanych z zapewnieniem ładu ekologicznego.
 - ❖ Możliwa jest lokalizacja usług nie wymagających zabudowy kubaturowej, typu boiska sportowe, pola namiotowe, parkingi, place targowe itp., ale poza strefą obudowy biologicznej koryt rzecznych.
 - ❖ W obrębie terenów już zainwestowanych powinien obowiązywać zakaz dogęszczania zabudowy oraz stopniowa eliminacja zabudowy w złym stanie technicznym.
 - ❖ W ramach przekształceń należy w istniejącej zabudowie sukcesywnie zmieniać czynnik grzewczy na czynniki mniej uciążliwe, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz i energia geotermalna.
 - ❖ Zakres utrzymania istniejącej zabudowy i jej charakter powinien być określony w planach zagospodarowania przestrzennego,
- ze względów krajobrazowych i kulturowych zabudowy winna być realizowana na ściśle określonych zasadach odnośnie charakteru i intensywności oraz architektury obiektów, udziału zieleni itp. Na wierzchowinach i stokach eksponowanych w krajobrazie rygory w tym względzie winny być większe. Na terenach tych preferować należy zabudowę luźną, na dużych działkach, realizowaną wraz z zadrzewieniami przyzagrodowymi, o charakterze nawiązującym do tradycji Podhala,
- wyposażenia w infrastrukturę ekologiczną obszarów zainwestowanych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej i stworzenie warunków dla odbioru i oczyszczania ścieków z istniejących i nowo realizowanych obiektów. Warunkiem rozwoju zabudowy jest realizacja systemu kanalizacyjnego wraz z wysoko sprawnymi (>90% redukcji) oczyszczalniami ścieków. Preferowane winny być nieuciążliwe źródła energii, bądź o zminimalizowanej uciążliwości,

- zachowania otwartych przestrzeni rolno – leśno – zadrzewionych bez zabudowy, z uwagi na występowanie wskazanych na mapach ciągów ekologicznych, które zapewniają spójność obszarów przyrodniczych w makroskali Podhala,
- wyłączenia z zabudowy terenów najcenniejszych krajobrazowo w obrębie grzbietów, wskazanych na mapach. Konieczne jest pozostawienie ich jako terenów otwartych, chronionych przed zainwestowaniem kubaturowym i liniami napowietrznymi oraz zalesieniem. Wskazane są do tradycyjnego użytkowania rolnego z możliwością urządzenia punktów widokowych, miejsc postoju i poprowadzeniu szlaków turystyczno – spacerowych. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych powinien dotyczyć również tworzenia nowych siedlisk, związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa, co wymaga ustaleń w planach zagospodarowania przestrzennego,
- ochrony strefy ekologicznej cieków wodnych, która obejmuje koryta rzeczne, tereny zalewowe, lasy łąkowe i zarośla nadrzeczne przed zabudową kubaturową.
 - ❖ Należy dążyć do przekształcenia zarośli w pełno wartościowe zespoły łąkowe drzewiasto – krzewiaste, po obu stronach koryt rzecznych o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych. Preferować należy gatunki niezbyt wysokie, np. olsza szara i wierzb.
 - ❖ Koryta rzeczne powinny pozostać w stanie naturalnym. Dopuszcza się możliwość technicznego utrwalenia brzegów w miejscach zagrażających zabudowie.
 - ❖ Możliwe jest wykorzystanie tej strefy do celów rekreacji czynnej oraz codziennego wypoczynku. W związku z tym możliwe jest wydzielenie i urządzenie plaż, ścieżek spacerowych i zdrowia, pól namiotowych i boisk sportowych, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.
 - ❖ W zagospodarowaniu tej strefy konieczne jest pogodzenie wielorakich jej funkcji, takich jak: ochrona brzegów i terenów zalewowych przed niszczeniem działaniem powodzi, funkcji ekologicznych – jako siedliska licznych gatunków roślin i zwierząt oraz w przypadku Białego Dunajca ciągu ekologicznego rangi europejskiej, jak również funkcji rekreacyjnej i bezpośredniego kontaktu z przyrodą.
- ochrony wartościowych kompleksów rolnych poprzez oszczędną i ekonomiczną politykę w trakcie wyłączenia ich z produkcji rolnej i przeznaczenia pod zabudowę,
- kontynuowanie ochrony rezerwatowej Skałka Rogoźnicka z projektowanym poszerzeniem rezerwatu do obszaru 3,06 ha, w tym w gminie Szaflary do 1,11 ha,
- *¹kontynuowanie 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,*
- poddanie ochronie w formie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej
 - odsłonięcia utworów Pienińskiego Pasa Skalicowego w korycie Białego Dunajca w Szaflarach o dł. 500 m,
 - koryta potoku Małego Rogoźnika na dł. 405 km wyciętego w warstwach jarmuckich
- utworzenie zespołów przyrodniczo – krajobrazowych Pienińskiego Pasa Skalicowego,
- ochrona krajobrazu przyrodniczo – kulturowego w ramach ²*Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* obejmującego m. in. cały obszar gminy Szaflary,
- ³*położenie północnej części gminy w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 oraz jego ochrona przed zanieczyszczeniem,*
- ⁴*występowanie obszaru i terenu górniczego Podhale 1 utworzonego koncesją nr 4/2005 wydaną przez Ministra Środowiska dnia 01.08.2005 r.,*
- ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, wynikająca z przepisów szczególnych.

¹ ustalenia zmienione uchwałą Nr Rady Gminy Szaflary z dnia w sprawie: uchwalenia *Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szaflary;*

² ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

³ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

⁴ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

3. Środowisko kulturowe i ochrona konserwatorska

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

Powołane decyzje znajdują się w dokumentacji STUDIUM.

Wszelka działalność konserwatorska remontowa względnie modernizacyjna powyższych obiektów oraz inwestycyjna na wyżej wymienionych działkach może być prowadzona wyłącznie w uzgodnieniu z **Państwową Służbą Ochrony Zabytków – Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*

- **Celem zapewnienia właściwej ochrony wymienionych w poz. 1 i 5 dóbr kultury postuluje się wprowadzenie określonej w załącznikach graficznych STUDIUM strefy ochrony konserwatorskiej** stanowiącej otulinę krajobrazowo – widokową tych obiektów, a obejmującą tzw. „Koci Zamek” wraz z sąsiednim wyrobiskiem po kamieniołomach i położonym na jego dnie stawem, jak i teren podworski i położony po przeciwnej stronie drogi krajowej teren dawnego folwarku z ich bezpośrednim otoczeniem.
- Obszar ten w rejonie „Kociego Zamku” należy objąć badaniami archeologicznymi, a na pozostałym terenie – przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych powinien być przedmiotem prowadzonych obserwacji archeologicznych.
- W obrębie postulowanej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona gabarytów zabudowy, zachowanie walorów widokowo – krajobrazowych oraz zachowanie pozostałych reliktdów obiektów i fragmentów ogrodu podworskiego. Ewentualne realizacja obiektu kubaturowego na terenie podworskim – nawet przy zmianie funkcji, powinna być oparta o rekonstrukcję zniszczonego po pożarze w 1923 r. dworu rodziny Uznańskich i rewaloryzacji przylegającego zespołu parkowego.
- **Postuluje się utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej położony wzdłuż Białego Dunajca obszar obejmujący historyczny układ wsi Szaflary wraz z cmentarzem.**
- **W obrębie tego terenu wydziela się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej wymienione w poz. 2 – 4 dobra kultury wraz z otuliną, w tym plac centralny obok kościoła z rozwidleniem dróg. Wszelka działalność konserwatorsko – remontowa i modernizacyjna oraz działalność inwestycyjna na tym obszarze wymaga ścisłego współdziałania **Państwowej Służby Ochrony Zabytków – Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.***
- **Na pozostałym obszarze tej strefy wprowadza się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:**

⁵ *ustalenia uchylone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

** uwarunkowania zdezaktualizowane*

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

Obiekty użyteczności publicznej projektować należy na tym obszarze o kubaturze zbliżonej do skali istniejącej zabudowy mieszkalno – gospodarczej, lub też z odpowiednio rozczłonkowaną bryłą oraz przy wprowadzaniu w/w wymogów architektury i detalu.

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

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

63a. 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.*

⁶ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

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
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.	Chalupa	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.	Chalupa	ul. Papieska 171	1949r.	137	
12.	Budynek gospodarczy	ul. Papieska 171	1929r.	137	
13.	Chalupa	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.	Chałupa	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. XX w.	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. XX w.	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. XX w.	58	
51.	Zagroda	ul. Papieska 179	1928r.	62	Patrz poz. 53 i 54
52.	Chałupa	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.	272	

			XXw.		
65.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>Adres nieznany</i>	<i>II poł. XIXw.</i>	<i>277</i>	
66.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Kantorówka 1</i>	<i>1955r.</i>	<i>299</i>	
67.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 46</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>317</i>	
68.	<i>Zagroda</i>	<i>ul. Topory 70</i>	<i>ok. 1950r.</i>	<i>368</i>	
69.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 10</i>	<i>2. ćw. XX w.</i>	<i>346</i>	
70.	<i>Kuźnia</i>	<i>ul. Papieska 118</i>	<i>1900r.-1910r.</i>	<i>87/73</i>	
71.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 17</i>	<i>20,30-te l. XX w.</i>	<i>91</i>	
72.	<i>Budynek mieszkalny</i>	<i>ul. Papieska 42</i>	<i>4. ćw. XIX w.</i>	<i>93</i>	
73.	<i>Kuźnia</i>	<i>ul. Papieska 42</i>	<i>XVIII/XIXw.</i>	<i>93</i>	

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 zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,*
- utrzymania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okien i drzwi.*

7.4. Struktura przestrzenna (nie dotyczy obszaru wsi Bańska Niżna)

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

- **W strukturze osadniczej wydziela się 6 następujących obszarów o zróżnicowanym rozwoju** wynikającym z określonych w STUDIUM wartości. Są to:
 - 1. Tereny wskazane dla intensywnego rozwoju osadnictwa** położone głównie w obrębie doliny Białego Dunajca i Małego Rogoźnika. Wskazana na ich obszarze realizacja zabudowy na działkach o pow. min. 800 m², o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wymierzeniu poziomu parteru z uwagi na występujący poziom wód gruntowych, lecz nie więcej niż 1,20m od terenu. Realizowana na tych obszarach architektura powinna nawiązywać do tradycji Podhala.
W obrębie tych terenów postuluje się wydzielenie określonych w załączniku graficznym stref ochrony konserwatorskiej, na obszarze których obowiązują wymogi urbanistyczno – architektoniczne podane szczegółowo w rozdziale 3.
 - 2. Tereny wskazane dla dalszego rozwoju osadnictwa lecz przy realizacji zabudowy luźnej,** uwagi na ich położenie w obrębie najlepszych w skali gminy gleb.
Wskazana na tych obszarach zabudowa na większych działkach (powyżej 1200 m²) umożliwiających prowadzenie przydomowych upraw, przy zachowaniu gabarytów i pozostałych wymogów architektonicznych jak w pkt 1.

⁷ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

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

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

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

~~⁸Przywrócenie 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.~~

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

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

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

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

Dopuszczalna wysokość zabudowy 1 ½ kondygnacji nadziemnej (tj. parter z poddaszem użytkowym), przy wyniesieniu poziomu parteru nie więcej niż 0,60 m od poziomu terenu, o architekturze ściśle Podhalańskiej, z umiejętną kompozycją zarówno obiektu jak też realizowanej obowiązkowo w rejonie działki otaczającej zieleni towarzyszącej – umożliwiających zachowanie względów widokowych.

- **Adaptuje się w całości istniejącą zabudowę rozproszoną poza terenami wskazanymi do dalszego rozwoju.** Dopuszcza się możliwość jej modernizacji przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu wymogów architektoniczno – przestrzennych określonych powyżej dla poszczególnych rejonów osadniczych.

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

- **Realizację usług** w obrębie istniejących obszarów osadniczych należy koncentrować w wykształconych już obecnie centrach wsi przy spełnieniu wymogów urbanistyczno – architektonicznych obowiązujących dla poszczególnych rejonów osadniczych.
- W obrębie określonych w STUDIUM terenów osadniczych obowiązują przednie linie zabudowy od istniejących i projektowanych poszczególnych kategorii dróg podane w załączniku graficznym „Kierunku rozwoju – struktura przestrzenna” (komunikacja), a dla rozproszonej zabudowy adaptowanej – jak dla terenów niezabudowanych wg ustawy o drogach publicznych.
- **Wyznacza się położony w sąsiedztwie Geotermii Podhalańskiej i źródeł wód geotermalnych rejon projektowanego kąpieliska „Cieplice Bańska Niżna – Szaflary”**

⁸ ustalenia uchylone uchwałą o której mowa w przypisie 1

wraz z przylegającymi do niego nad Białym Dunajcem terenami rekreacji i sportów letnich.

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

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

⁹4a. 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: jednorodzinnym, pensjonatowym i zagrodowym. 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.

⁹ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

- **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 podróżnych.

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 uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zachowania określonych stref sanitarnych wokół cmentarza.

¹⁰4.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 połączeń dachowych, a w przypadku funkcji usługowej - ilość stanowisk postojowych.

5. Infrastruktura techniczna

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

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

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

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

¹⁰ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

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

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

2) **Woda dla celów pitnych i gospodarczych** dostarczona będzie:

- dla Szaflar i Zaskala – z wodociągu dla Nowego Targu, opartego na ujęciu wód powierzchniowych Białego Dunajca w Szaflarach. Prawidłowe zaopatrzenie w wodę tych wsi wymagać będzie realizacji sieci wodociągowych,
- dla wsi Bór – z ujęcia wody powierzchniowej na potoku Czerwony Potok. Wymagana jest realizacja ujęcia i sieci wodociągowej,
- dla Maruszyny – z ujęć wód powierzchniowych zasilających Wielki Rogoźnik. Wymagana realizacja ujęć wód powierzchniowych oraz sieci wodociągowych wraz z obiektami sieciowymi. Należy przeprowadzić analizę pod kątem określenia zasobów wód dopływów Wielkiego Rogoźnika i dokonania wyboru lokalizacji ujęć dla Maruszyny zlokalizowanych poza granicami Maruszyny we wsi Stare Bystre (gm. Nowy Targ),
- dla Bańskiej Niżnej i Wyżnej oraz Skrzypnego – z istniejących wodociągów bazujących na lokalnych ujęciach źródeł wody. Funkcjonowanie tych wodociągów wymaga modernizacji i rozbudowy istniejących sieci.

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

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

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

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

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

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

Przy rozwiązaniach problemów związanych z odprowadzeniem ścieków wykorzystano opracowania pn. „Systemy kanalizacyjne zlewni Górnego Dunajca – kanalizacje i oczyszczalnie ścieków dla rejonu Rogoźnik, Zaskala, Ludźmierza i Trutego” – wykonane przez BIPROKOM – Kraków S.A. w 1995 r., obejmujące także Zaskale i Maruszynę w gminie Szaflary. Opracowanie przewiduje uporządkowanie gospodarki ściekowej w III wariantach:

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

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

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

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

- 4) **Ścieki przemysłowe** powstające na terenie gminy **powinny być przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnych podczyszczone na oczyszczalniach zakładowych.**
Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych, zwłaszcza garbarskich do kanalizacji sanitarnej.
- 5) 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,*
 - *przewodzą selektywną zbiórkę odpadów,*
 - *kontrolować wypełnianie ustaleń zawartych w zezwoleniach na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów.*
- 6) **Zaopatrzenie w gaz ziemny** całego obszaru gminy odbywać się będzie z istniejącego gazociągu wysokoprężnego relacji Rabka – Poronin, poprzez projektowaną stację redukcyjno – pomiarową w Maruszynie. Dla prawidłowego zasilania w gaz i pełnego pokrycia potrzeb gminy ustala się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej I^o w Maruszynie oraz sieci gazowej średniego ciśnienia na całym obszarze gminy Szaflary.
W celu zgazyfikowania terenu Podtatrza został opracowany przez Zakład Produkcyjno – Usługowo – Handlowy UNIGAZ w Krakowie w 1993 r. „program gazyfikacji zespołu wsi gminy Biały Dunajec, g. Szaflary, gm. Tatrzańskiej, gm. Bukowina Tatrzańska – zakładający realizację sieci gazowych średniego ciśnienia oraz realizację stacji redukcyjno – pomiarowej I^o w Maruszynie. Wieś Zaskale została ujęta w programie gazyfikacji miasta i gminy Nowy Targ.
- ¹²~~*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 24.06.2089 r. poz 243.*~~
- ¹³*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.*
- 7) Zasilenie w **energię elektryczną** odbywać się będzie nadal z Głównego Punktu Zasilania GPZ „Szaflary”, zlokalizowanego na terenie wsi Zaskale, a energia dostarczona będzie siecią średnich i niskich napięć. W celu prawidłowego zasilania całego obszaru gminy ustala się modernizację i dalszą rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz realizację stacji transformatorowych śred./niskie napięcie.

¹¹ ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

¹² ustalenia uchylone uchwałą o której mowa w przypisie 1

¹³ ustalenia dodane uchwałą o której mowa w przypisie 1

Zasilanie całego rejonu Podhala wymaga utrzymania istniejących sieci elektroenergetycznych 110 kV oraz modernizacji sieci WN 110 kV relacji GPZ „Szaflary” – Zakopane. Parametry sieci elektroenergetycznych winny uwzględniać stosowanie energii również do celów grzewczych. Ustala się również możliwość pozyskiwania energii elektrycznej z małych elektrowni wodnych i wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Szaflary.

~~¹⁴W otoczeniu linii wysokiego napięcia obowiązują strefy ochronne, określone w Zarządzeniu Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M.P. Nr 3 z dnia 28 lutego 1985 r. poz. 24).~~

- 8) ¹⁵*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 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.*
- 9) Ustala się polepszenie systemu **łączności telekomunikacyjnej** poprzez rozbudowę istniejącej sieci głównie w oparciu o linie światłowodowe. Bezpośrednią łączność ze światem zapewni mieszkańcom telefoniczna centrala cyfrowa, zlokalizowana w Szaflarach.
¹⁶*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 oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.*
- 10) Łączność radiowo – telewizyjna bazować będzie na Radiowo – Telewizyjnym Ośrodku Nadawczym (RTON) na Gubałówce oraz radiolinii Kraków – Gubałówka, przebiegającej przez teren gminy Szaflary.
Zapewnienie dobrego odbioru programów radiowo – telewizyjnych wymagać będzie modernizacji RTON na Gubałówce.
W przypadku złego odbioru programów na terenie gminy, wynikającego z trudnego ukształtowania terenu, wskazane będzie przeprowadzenie badań teletransmisyjnych w celu ustalenia ewentualnej lokalizacji telewizyjnej stacji przemiennikowej (TSP).

6. Komunikacja

Rozwój układu komunikacyjnego powinien zmierzać w kierunku jego modernizacji i rozbudowy. Podstawową drogą zapewniającą powiązania zewnętrzne gminy jest ¹⁷*droga krajowa nr 47* Rabka – Nowy Targ – Zakopane. Dla drogi tej przewiduje się modernizację. W Studium, ¹⁸*na obszarze wsi Szaflary*, uwzględnia się alternatywny przebieg drogi po zachodniej stronie istniejącej trasy. W przypadku pozostawienia drogi w istniejącym przebiegu, konieczna jest realizacja wężła

¹⁴ ustalenia uchylone uchwałą o której mowa w przypisie 1

¹⁵ ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

¹⁶ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

¹⁷ ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

¹⁸ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

w rejonie skrzyżowania z istniejącymi ¹⁹*drogami powiatowymi* na kierunku Ząb – Szaflary – Bór – Gronków dla umożliwienia bezkolizyjnego powiązania części zarówno wsi, jak i gminy Szaflary, leżących po obu stronach drogi.

²⁰*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*Drogę krajową nr 47 zalicza się do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego). Dla obszarów sąsiadujących z drogą należy przewidywać minimalne odległości od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na odcinku oznakowanym jako teren niezabudowany na obszarze miejscowości Bańska Niżna, odległość ta winna wynosić min. 25m.*

Obsługę terenów w sąsiedztwie drogi krajowej należy planować z uwzględnieniem jej ograniczonej dostępności poprzez ograniczanie ilości zjazdów w celu zachowania wymaganej dla tej klasy drogi płynności i bezpieczeństwa ruchu. Dla potrzeb obsługi terenów sąsiadujących z drogą należy wyznaczać układy dróg dojazdowych i wewnętrznych z dostępem do drogi krajowej poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższej kategorii. Należy dążyć do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sąsiadujących z drogą krajową w celu wyznaczania nowych układów komunikacyjnych dla potrzeb ich obsługi.

Dla umożliwienia prawidłowego funkcjonowania terenów sąsiednich przedstawia się alternatywne rozwiązanie przebiegu drogi. W przypadku pozostawienia drogi w istniejącym przebiegu, konieczna jest realizacja węzła w rejonie skrzyżowania z istniejącymi drogami powiatowymi na kierunku Ząb – Szaflary – Bór – Gronków dla umożliwienia bezkolizyjnego powiązania części zarówno wsi, jak i gminy Szaflary, leżących po obu stronach drogi.

Jako alternatywne rozwiązanie proponuje się, ²²*na obszarze wsi Szaflary*, realizację nowego odcinka drogi przebiegającej po drugiej stronie linii kolejowej w stosunku do istniejącej drogi. W tym przypadku przewiduje się bezkolizyjne przejście nad ²³*drogą powiatową nr K1653* Szaflary – Ząb realizację węzła w rejonie włączenia istniejącej drogi w północnej części wsi. Przyjęcie alternatywnego przebiegu drogi pozwoli na obniżenie parametrów istniejącej drogi krajowej do parametrów drogi gminnej.

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

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 – Czerwienne – Maruszyna – Ludźmierz jako kontynuację drogi powiatowej nr K1659 Ludźmierz – Maruszyna w kierunku południowym, co pozwoli na usprawnienie ruchu turystycznego i przejście ruchu lokalnego z drogi krajowej nr 47 na odcinku Zakopane – Nowy Targ,

¹⁹ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

²⁰ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

²¹ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

²² *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

²³ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

²⁴ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

- 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.

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

²⁵ 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 rolnej na terenie gminy pozostaje chów bydła i owiec oraz związany z nim pastewno - ląkowy 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 rolnej. 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

²⁵ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

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 migracji 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 zwierzożyny. 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, iż 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.

²⁶8. 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

²⁶ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

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 lęgowy 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 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.

II. POLITYKA PRZESTRZENNA

²⁷ 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 boeznie 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 – Podezerowne – 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 linie 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 przyszyły 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~~

²⁷ ustalenia uchylone uchwałą o której mowa w przypisie 1

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 korzystniejszej wiążący pomiędzy sobą położone w zachodniej części gminy wsi oraz gminę Szaflary z terenami gmin sąsiednich. Przede wszystkim jednak projektowany układ drogowy znacznie odejmuje 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 Rogoźnika” utworzonego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego Nr 132 z dn. 27.07.1964 r. (M.P. 76 poz 322) o dalsze I, II 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 zlepionych 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 przekaźnikowej na Gubalówce w Zakopanem.

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

²⁸ 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:~~

- ~~○ 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 Murszyńsko — 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 ciekli wodne wraz z ich strefą ekologiczną obejmującą zarówno ciekli 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 „Cieplice Bańska Niżna — Szaflary” opartego o zasoby wód geotermalnych wraz z zapleczem rekreacyjno — sportowym nad Białym Dunajcem. Jest to zadanie priorytetowe i strategiczne gminy warunkujące jej dalszy rozwój i zapewniające właściwy poziom bytowania jej mieszkańców poprzez rozwój turystyki, a tym samym stworzenie znacznej ilości miejsc pracy. Stanowi ponadto zadanie wchodzące w zakres przygotowania zimowych igrzysk olimpijskich „Zakopane 2006”;~~

²⁸ ustalenia uchylone uchwałą o której mowa w przypisie 1

- ~~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 współudział 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 maksymalnie możliwym wykorzystaniem dla potrzeb gminy przebiegającego przez nią kolektora sanitarnego do Nowego Targu, powinno następować z zachowaniem zasady że budowa systemów wodociągowych musi być poprzedzona budową systemów kanalizacji sanitarnej, ponieważ dostęp do tych urządzeń jest warunkiem rozwoju terenów przewidzianych dla osadnictwa i zainwestowania;~~
- ~~objęcie całego obszaru gminy wymogami ochronnymi związanymi ze szczególną ochroną źródeł, utrzymaniem równowagi hydrogeologicznej podporządkowaniem użytkowania i zagospodarowania obszaru zwiększeniu retencyjności;~~
- ~~współudział z władzami samorządowymi miasta Nowy Tar w zakresie uszczelnienia miejskiej sieci wodociągowej w celu zabezpieczenia możliwości poboru wody pitnej z istniejącego na terenie Szaflar ujęcia wody również przez mieszkańców gminy Szaflary;~~
- ~~wspólna realizacja z gminami podhalańskimi zakładu utylizacji odpadów stałych (poza obszarem gminy Szaflary), przy równoczesnym tymczasowym utrzymaniu wysypiska w Zaskalu oraz realizacji awaryjnego lokalnego wysypiska w Maruszynie;~~
- ~~utworzenie zakładu gospodarki komunalnej lub wspieranie inicjatyw dla utworzenia spółki wodnej „Kanalizacja Sanitarna Szaflary” dla utrzymania i administrowania siecią kanalizacji sanitarnej w Szaflarach i innych sołectwach położonych w obrębie gminy;~~
- ~~wspieranie inicjatyw dotyczących działań ekologicznych w zakresie 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 Maruszynie Dolnej oraz wspieranie inicjatyw w tym zakresie (np. budowa ementarza 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 odlegoim;~~

- ~~o zabezpieczenie 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.~~

²⁹ **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.

³⁰ **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.

3. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

Na obszarze gminy Szaflar polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać wynikający z art. 13 w/w ustawy obowiązek sporządzania planów dla następujących Obszarów i rodzajów inwestycji:

- 1) **wszystkich terenów przewidzianych do zainwestowania, a użytkowanych jako grunty orne i leśne**, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niewyłączonych uprzednio stosowną decyzją z produkcji rolnej (art. 13 ust. 1 pkt 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym),
- 2) **inwestycji** ustalonych w rozdziale II.1 postulowanych do wpisania do **rejestrzu zadań rządowych** jako dotyczących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – niezbędnych dla

²⁹ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

³⁰ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

prawidłowego rozwoju regionu w tym również dla gminy – dla których sporządzanie miejscowych planów warunkuje realizację wymienionych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym art. 58 pkt 1 i art. 59 pkt 1 – programów (art. 13 ust. 1 pkt w ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);

- 3) **działań z zakresu konserwatorskiej ochrony przyrody** nieznajdujących się w kompetencji samorządów lokalnych (art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), a mianowicie:
 - **poszerzenie Rezerwatu Przyrody „Skalka Rogoźnicka”** i objęcie ochroną (w oparciu o ustawę o ochronie przyrody);
 - **utworzenie stanowisk dokumentacyjnych w korycie Białego Dunajca oraz w korycie potoku Mały Rogoźnik** i objęcie ochroną wskazanych w opracowaniu graficznym STUDIUM odcinków wymienionych cieków wodnych (w oparciu o ustawę o ochronie przyrody).
- 4) **obszarów** przewidywanej zgodnie ze STUDIUM **realizacji lokalnych celów publicznych** wynikających z zadań samorządowych gminy (art. 13 ust. 1 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) w tym:
 - a) **budowa zespołu kąpielisk i obiektów balneologicznych „Cieplice Bańska Niżna – Szaflary” wraz z zapleczem rekreacyjno –sportowym nad Białym Dunajcem;**
 - b) **drogi gminne** do realizacji i modernizacji oraz przewidywane tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
 - c) **urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej** zaliczone do zadań własnych gminy, a związane z kompleksowym uzbrojeniem ustalonych w opracowaniu graficznym STUDIUM obszarów osadnictwa i działań inwestycyjnych;
 - d) **służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty gminy w zakresie:**
 - **przewidywanej realizacji infrastruktury społecznej,**
 - **zagospodarowania terenów rekreacji** zimowej i letniej, w tym zieleni urządzonej,
 - **cmentarnictwa,**
 - **ochrony środowiska** (oczyszczalnia ścieków wysypiska).
- 5) **obszarów** objętych proponowaną w STUDIUM strefą **ochrony konserwatorskiej** (art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), przy sporządzaniu których należy, co najmniej uwzględnić wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale I.3.
- 6) **obszarów do zadrzewień i zalesień** o ile będą uwzględnione w gminnym programie zalesień i nie będą zalesione na podstawie decyzji o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu (art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);
- 7) **stref ekologicznych** Białego Dunajca, Małego Rogoźnika i pozostałych cieków wodnych i wskazanych w STUDIUM kanałów wentylacyjnych (art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym);

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów należy jako minimum ustalić (wskazane w STUDIUM) tereny objęte zakazem zabudowy oraz tereny dla realizacji zieleni urządzonej, a także szczegółowe zasady utrzymania istniejącej już na tych obszarach zabudowy;
- 8) **obszarów** wskazanych w STUDIUM dla utworzenia **zespołów przyrodniczo – krajobrazowych** tj. „Zespołu Skalek Rogoźnickich” oraz „Zespołu Skalek Maruszyńsko – Szaflarskich” (art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Opracowaniem planów tych zespołów należy objąć przylegające do nich przysiółki, uwzględniając podane w rozdziale I.4 STUDIUM wytyczne dotyczące warunków ich zagospodarowania – w celu zachowania spójności krajobrazowo – przestrzennej obszaru.

- 9) **Obszarów szczególnie przydatnych dla procesów inwestycyjnych** do dalszego inwestowania.

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

PLAN NR 1

Obejmuje teren części wsi Szaflary i wsi Bańska Niżna, od granicy miasta Nowy Targ do granicy gminy Biały Dunajec, zawarty pomiędzy linią kolejową Chabówka – Zakopane oraz ³¹*drogą krajową Nr 47* tzw. „Zakopianką” (z uwzględnieniem obszaru niezbędnego dla realizacji korzystnego ze względów społecznych alternatywnego jej przebiegu na zachód od w/w linii kolejowej), do potoku Biały Dunajec włącznie – w Stefie którego należy uwzględnić wynikające ze STUDIUM uwarunkowania dotyczące zagospodarowania i sposobu użytkowania jego strefy ekologicznej wraz z kanałem wentylacyjnym oraz postulowanymi stanowiskami dokumentacyjnymi na białym Dunajcu.

Przy opracowaniu tego planu należy uwzględnić znajdujące się w jego obrębie zadania rządowe takie jak modernizacja linii kolejowej Chabówka – Zakopane, ³²*droga krajowa Nr 47* oraz budowa ciepłowni i magistrali ciepłej wód geotermalnych, ponadto postulowaną w STUDIUM strefę ochrony konserwatorskiej w rejonie podworskim i dawnego folwarku. W planie należy rozwiązać możliwość wyeliminowania bezpośrednich zjazdów z ³³*drogi krajowej Nr 47* a poszczególne posesje.

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

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

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

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

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

- B)** terenu północnej części wsi Szaflary zawartego pomiędzy w/w linią kolejową, granicą miasta Nowy Targ, potokiem Biały Dunajec i na południu do odchodzącego od ³⁴*drogi*

³¹ ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

³² ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

³³ ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

³⁴ ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1

krajowej Nr 47 rozwidlenia drogi wojewódzkiej prowadzącej przez centrum wsi Szaflary do Gronkowa i Ostrowska.

Obowiązują wszystkie jak dla PLANU NR 1 ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tego obszaru, z zachowaniem na tym obszarze przedniej linii zabudowy od ³⁵*drogi krajowej Nr 47 25,0m*, ³⁶*w przypadku obszaru wsi Szaflary - licząc od 45,0m rezerwy pasa drogowego tej drogi wynoszącej 45,0m*;

- C) terenu części wsi Szaflary na południe od ujęcia wody w Szaflarach, do potoku Biały Dunajec i dalej do drogi gminnej prowadzącej od przystanku kolejowego Szaflary do centrum wsi Szaflary i od niej na północ wzdłuż ³⁷*drogi krajowej Nr 47*.

W przypadku tym **obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz strefy ekologicznej Białego Dunajca i jego kanału wentylacyjnego jak podane dla całości obszaru PLANU NR 1 oraz przednia linia zabudowy od ³⁸*drogi krajowej Nr 47 – 25,0m*, ³⁹*w przypadku obszaru wsi Szaflary - licząc od rezerwy pasa drogowego tej drogi, wynoszącej 45,0m*.**

PLAN NR 2

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

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

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

PLAN NR 3

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

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

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

PLAN NR 4

Obejmuje tereny wsi Zaskale położone na zachód od linii kolejowej Chabówka – Zakopane, na tzw. Kopaczyskach. Potrzeba opracowania tego planu wynika z położenia na jego obszarze GPZ „Szaflary” oraz wychodzących z niego linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z których dwie ujęte są w zadaniach rządowych do modernizacji.

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

³⁵ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

³⁶ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

³⁷ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

³⁸ *ustalenia zmienione uchwałą o której mowa w przypisie 1*

³⁹ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

PLAN NR 5

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

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

PLAN NR 6

Obejmuje obszar centralnej części wsi Maruszyna. Opracowanie wiąże się z wprowadzeniem do realizacji postulowanego nowego odcinka drogi wojewódzkiej Ząb – Maruszyna oraz koniecznym ustaleniem nowych warunków zabudowy dla terenów położonych na grzbiecie wzniesienia, posiadających duże walory krajobrazowo – widokowe.

PLAN NR 7

Proponowane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ustalone w STUDIUM tereny osadnicze wsi Bańska Wyżna.

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

PLAN NR 8

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

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

PLAN NR 9

Obejmuje obszar projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Skalki Maruszyńsko – Szaflarskiej”. Opracowanie tego planu wiąże się przede wszystkim z podjęciem odnośnych decyzji prawnych dotyczących utworzenia tego obszaru chronionego.

W opracowaniu tym należy uwzględnić proponowane w północno – wschodniej części tego obszaru, położone między innymi nad stawem w głębokim wyrobisku po kamieniołomach – tereny rekreacji letniej oraz postulowaną w STUDIUM w tym rejonie strefą ochrony konserwatorskiej wokół wpisanego do rejestru zabytków tzw. „Kociego Zamku”.

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

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

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

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

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

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

PRZY OPRACOWYWANIU WSZYSTKICH MIEJSCOWYCH PLANÓW NALEŻY UWGLĘDNIĄĆ ZAWARTE W ROZDZIALE „KIERUNKI ROZWOJU – STRUKTURA PRZESTRZENNA” WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY.

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

⁴⁰ **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.

⁴¹ **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.*

⁴⁰ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

⁴¹ *ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1*

⁴²6. **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 związku z eksploatacją złoża wód termalnych, ustanowiony został teren i obszar górniczy „Podhale I” 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 aktywizacji obszaru położonego w granicach udokumentowanego złoża.

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

Na obszarze wsi Bańska Niżna 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.*

⁴² ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1

⁴³ ustalenia wprowadzone uchwałą o której mowa w przypisie 1