

**Burmistrz Miasta Szczyrk**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRK**

**Zeszyt nr 5a**

**Uwarunkowania rozwoju przestrzennego dotyczące obszaru  
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Szczyrk**

## **1. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu.**

Obszar zmiany studium obejmuje tereny położone w południowo – wschodniej części miasta Szczyrk, w rejonie Pośredniego, Soliska, Czyrnej, Hali Skrzyczneńskiej, Małego Skrzycznego oraz części zachodniej stoku Skrzycznego. Obszar w większości stanowi tereny niezabudowane, leśne oraz rolne. Zabudowa jest zlokalizowana głównie w dolnych partiach, tj. w dolinie, wzdłuż pasa drogi wojewódzkiej (rejon Czyrnej, tzw. parkingów u Kowalskiego, rejon stacji narciarskiej na Solisku) oraz na Pośrednim. Ponadto w obszarze zmiany znajdują się tereny i obiekty Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego, tj. stacje narciarskie na Pośrednim, Solisku, w Czyrnej oraz Suche i Hala Skrzyczneńska wraz z wyciągami orczykowymi i trasami narciarskimi. Obszar obejmuje również przysiółek Zwalisko oraz rozproszoną zabudowę zagrodową zlokalizowaną na terenach rolniczych i śródleśnych polanach. Dominującą formą zainwestowania są obiekty i urządzenia Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego, tj. stacje narciarskie, trasy i wyciągi orczykowe oraz usługi i infrastruktura towarzysząca. Ośrodek wyposażony jest w przestarzałą, nie spełniającą obecnych norm infrastrukturę, między innymi w stare wyciągi. Przy ośrodku funkcjonują budynki w bardzo złym stanie technicznym, nie spełniające dzisiejszych standardów lub stanowiące pustostany, np. tzw. „Akwarium” na Hali Skrzyczneńskiej. Zabudowa i urządzenia narciarskie wzniesiono w latach 70 –tych i 80 – tych. Od momentu powstania nie były gruntownie remontowane. Tak działająca infrastruktura może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz dla środowiska, z uwagi na przestarzałe technologie.

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się z drogi wojewódzkiej nr 942 poprzez drogi lokalne i dojazdowe, w tym, między innymi drogę na Malinów i na Zwalisko.

W obszarze opracowania znajdują się ujęcia wody, między innymi na Malinowie.

Stan własności gruntów obejmuje w zdecydowanej większości grunty prywatne. Grunty państwowe to głównie lasy państwowe. Ponadto istnieją pojedyncze działki należące do gminy. Część dróg, w tym drogi publiczne, należą do gminy.

## **2. Cel opracowania i wnioski złożone do zmiany studium.**

Celem opracowania zmiany studium jest konieczność modernizacji oraz planów rozbudowy Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego, mających na celu przywrócenie tradycji narciarskich w Szczyрку. Planuje się stworzenie nowoczesnego i atrakcyjnego ośrodka na europejskim poziomie. W związku z niniejszymi planami właściciel ośrodka złożył wniosek o wykonanie ww planu miejscowego, co musi zostać poprzedzone zmianą studium.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk zostały zawiadomione instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Swoje wnioski i wytyczne przesłały następujące instytucje: Zarząd Województwa Śląskiego, Starostwo Powiatowe w Bielsku Białej, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Zarząd Dróg Wojewódzkich, Burmistrz Miasta Wisła, Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz System, AQUA SA. Zostały również złożone wnioski przez właścicieli działek w obszarze opracowania, często adresowane jako wnioski o zmianę ustaleń planu miejscowego wymagające jednak uprzedniej zmiany studium. Wnioski te głównie dotyczyły zmiany ich przeznaczenia z terenów rolnych lub leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej i usług związanych z obsługą turystyki. Wnioski dotyczyły głównie działek położonych na zboczach gór, w znacznym oddaleniu od istniejącego układu osadniczego oraz bez dostępu do infrastruktury lub nawet bez prawnego dojazdu. Uruchomienie niektórych terenów może kolidować z głównym celem zmiany studium, tj. z modernizacją Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego (np.: dojazdy krzyżują się z trasami narciarskimi). Może również powodować rozpraszanie zabudowy.

Wszystkie wnioski zostały przeanalizowane i będą zgodnie z procedurą rozpatrywane w trakcie opracowania zmiany studium.

### 3. Środowisko przyrodnicze oraz obszary chronione.

W obszarze zmiany studium szata roślinna oraz fauna są stosunkowo ubogie.

W obszarze tym występującymi zbiorowiskami roślinnymi są: łąki, lasy i zadrzewienia. Lasy Nadleśnictwa Bielsko mają w przewadze funkcję ochronną. Funkcja gospodarcza stanowi ułamek procenta.

Obszar zdominowany jest przez sztuczne nasadzenia lasów świerkowych, w wyższych położeniach kosodrzewiny. W niższych położeniach występują lasy świerkowe zazwyczaj w dobrej kondycji zdrowotnej. Zbiorowiska z domieszką buka, sporadycznie jarząb pospolity. Na mniejszych powierzchniach przylegających do polan lub przecinek (drogi polne, wyciągi itp.) zwiększa się udział procentowy buka. Lasy i zadrzewienia zawierają między innymi następujące, przeważające gatunki drzew i krzewów: klon jawor, buk zwyczajny, świerk pospolity, jodła pospolita, brzoza zwisła, leszczyna pospolita, kosodrzewina. Dominującym gatunkiem lasotwórczym jest świerk. Subdominantem jest buk. W dominujących monokulturach świerkowych i w drzewostanie mieszanym z udziałem buka występuje jedynie kilka gatunków w runie. Warstwa podszytu właściwie nie występuje. Łąki natomiast są utworzone przede wszystkim przez pospolite trawy. Ogólnie analizowany teren charakteryzuje się niską bioróżnorodnością.

W obszarze zmiany studium najliczniej występuje sarna, lis oraz zając. Notuje się ślady dzika. Spośród ptaków stwierdzono następujące gatunki: myszołów gat., drozd obrożny, kobuz, krogulec, podróżniczek, pustulka, bażant, turkawka, dzięcioł duży, rudzik, pokląskwa, kos, śpiewak, paszkoć, kwiczoł, cierniówka, kowalik, modraszka, bogatka, czarnogłówek, sójka, kruk. Nie zaobserwowano występowania płazów i gadów, jednak nie można wykluczyć ich istnienia.

W obszarze zmiany studium występują następujące formy ochrony przyrody:

- 1) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego,
- 2) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- 3) obszar Natura 2000.

Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego powołano rozporządzeniem Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku z sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego Zakazy obowiązujące na terenie Parku Krajobrazowego określa Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Ponadto cele ochrony i zasady zagospodarowania wynikają z przytoczonego wyżej rozporządzenia.

Fragmenty obszaru zmiany studium, w partiach szczytowych, są położone w obszarze Natura 2000, tj. Specjalny Obszar ochrony Siedlisk „Beskid Śląski” PLH 240005. Nie stwierdzono występowania siedlisk dla ochrony, których wyznacza się obszary Natura 2000 w obrębie planowanego przedsięwzięcia, poza siedliskiem w rejonie Hali Pośredniej, gdzie zlokalizowano zbiorowisko składem i strukturą najbardziej zbliżonymi do kwaśnej buczyny górskiej. Posiada ono jedynie cechy wskaźnikowe dla tego siedliska. W lokalizacji w rejonie Hali Skrzyczneńskiej nie stwierdzono występowania siedlisk dla ochrony których wyznacza się obszary Natura 2000. Zbiorowisko roślinne jest w fazie przejściowej. Ulega ono dynamicznym zmianom w składzie gatunkowym i strukturze roślinności. Widoczna polana powstała po wiatrołomie i usunięciu powalonych drzew. Prawdopodobnie wcześniej zbiorowisko było zajęte przez las świerkowy z domieszką buka. Najbliższym siedliskiem, istotnym z punktu widzenia ochrony na obszarach Natura 2000, jakie stwierdzono w tym rejonie, jest kwaśna buczyna górska znajdująca się w odległości około 150 m na południowy zachód od istniejącej trasy narciarskiej pomiędzy Halą Skrzyczneńską, a Małym Skrzyczem. Ten płat siedliska posiada cechy pozwalające zakwalifikować go do kwaśnej buczyny górskiej – jest jednak dalekie od stanu wzorowego.

Obszar zmiany studium objęty jest częściowo korytarzami ekologicznymi. Przebieg ma tu korytarz ponadregionalny Lasy Beskidu Śląsko-Żywieckiego. Obszar w części północno-zachodniej

wchodzi w skład korytarzy ekologicznych – obszarów węzłowych dla ssaków kopytnych, ssaków drapieżnych.

W obszarze zmiany studium nie występują ustanowione pomniki przyrody.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Miasto jest w trakcie opracowania „Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2013-2016 dla miasta Szczyrk” oraz „Gminnej ewidencję zabytków”. Funkcjonują już projekty w/w dokumentów. Nie są jednak formalnie przyjęte. Obecnie są przedmiotem konsultacji społecznych i samorządowych. W obszarze znajduje się częściowo strefa ochrony konserwatorskiej „B” – zespół obiektów z otoczeniem – przysiółek Czyrna.

#### **5. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.**

##### **5.1. Bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następujące strefy przeznaczone do zainwestowania, tj.:

**U1** – strefa o powierzchni ok. 444,5 ha. Obecnie obszar objęty strefą jest zainwestowany zabudową mieszaną, w większości zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową usługową. Strefa obejmuje między innymi centrum miasta oraz najmocniej zainwestowany pas wzdłuż drogi wojewódzkiej. Tutaj znajdują się usługi związane z obsługą turystyki oraz obsługą ludności, w szczególności hotele, pensjonaty, gastronomia oraz administracja, szkoły, handel, usługi rzemieślnicze. Strefa rozciąga się wzdłuż drogi wojewódzkiej, począwszy od granicy z Buczkowicami, aż do Soliska oraz w kierunkach przysiółka Czyrna oraz Biła. Zabudowa zajmuje ok. 146,1 ha, co stanowi ok. 33 % powierzchni strefy. Dotychczas dla strefy obowiązywały między innymi następujące ustalenia: pełna adaptacja istniejących terenów zabudowanych o przemieszanych funkcjach mieszkaniowych i usługowych z możliwością przekształceń na cele usług turystyki, sportu, handlu i gastronomii, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi komunikacyjnej (bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zgodnych z normatywem dróg dojazdowych), możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym a także zapewnienia podstawowych mediów; możliwość zabudowy o funkcjach jak wyżej na gruntach rolnych i gruntach budowlanych niezabudowanych (wg ewidencji) oraz terenach budowlanych wg planu z 1994 roku; możliwość zabudowy na nowo wyznaczonych terenach przyległych do obszarów już zurbanizowanych i zabudowanych, zazwyczaj w formie drugiego pasma zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem w przyszłym planie miejscowym, pod warunkiem zagwarantowania tym terenom bezpośredniej obsługi komunikacyjnej (bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zgodnych z normatywem dróg dojazdowych), ograniczając tym samym rozproszenie zabudowy i wykorzystując istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę drogową i techniczną; wyznaczenie działek dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji usługowych komercyjnych i publicznych, wyznaczenie terenów niezabudowanych tworzących podstawowy układ dróg obsługowych lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych należących do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze strefy **U1** wyznaczono następujące tereny:

1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta: **MN, MU, MZ, MW, UP, UL, UT, UA, UK, UU, UO, UZ, UD, USS, USR, USK, P, KDS, KDU, KG**;

2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIV/172/2012 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 4 grudnia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Szczyrk – rejon cmentarza komunalnego przy ulicy Beskidzkiej: **U, UO**;

3) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr III/11/2014 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przy ulicy Radosnej i ulicy Spacerowej – etap I: **UZ**;

4) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXIV/107/2012 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk przy ulicy Wczasowej: **MU**;

5) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXV/159/2008 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 2 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Szczyrk dla działki nr 2025 przy skoczni narciarskiej „Skalite” oraz części działek nr 5918, 5919, 5952, 5941, 5942, 5921/4, 5921/6 i działek 5943, 5944, 5971, 5968 dla inwestycji „Centrum rekreacji – crossowy tor rowerowy i trasy narciarstwa biegowego” położonych w rejonie ulicy Sosnowej: **USR**;

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MN	1 825 506	780 274	1 045 232
2.	MU	526 360	334 492	191 868
3.	MZ	132 660	8 901	123 759
4.	MW	5 972	5 420	552
5.	UP	38 971	6 070	32 901
6.	UL	112 866	62 144	50 722
7.	UT	38 988	18 705	20 283
8.	UA	11 876	9 984	1 892
9.	UK	10 425	5 184	5 241
10.	UU	30 481	16 165	14 316
11.	UO	10 947	6 101	4 846
12.	UZ	1 508	1 508	0
13.	UD	17 845	9 745	8 100
14.	USS	37 923	8 457	29 466
15.	USR	135 180	2 412	132 768
16.	USK	51 553	632	50 921
17.	P	7 601	7 601	0
18.	KDS	41 821	1 444	40 377
19.	KDU	1 984	1 393	591
20.	KG	29 030	12 253	16 777
21.	U	14 744	3 155	11 589
22.	UO	11 205	6 145	5 060

23.	UZ	6 755	2 968	<b>3 787</b>
24.	MU	2 814	0	<b>2 814</b>
25.	USR	1 423	0	<b>1 423</b>

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji (mkw)
1.	MN	<b>1 045 232</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	<b>MN – 597 040 U – 255 870</b>
2.	MU	<b>191 868</b>	MN – 50% U – 50%	Pow. zab. – 45% Wys. – 3 kond.	<b>MN – 82 890 U – 82 890</b>
3.	MZ	<b>123 759</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2,5 kond.	<b>MN – 36 820 U – 15 780</b>
4.	MW	<b>552</b>	MW – 80% U – 20%	Pow. zab. – 40% Wys. – 4 kond.	<b>MW – 565 U – 145</b>
5.	UP	<b>32 901</b>	UP (pensjonaty) – 60% MN – 40%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	<b>UP – 16 108 MN – 8 055</b>
6.	UL	<b>50 722</b>	UL (hotele, motele) – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 4 kond.	<b>UL – 68 980</b>
7.	UT	<b>20 283</b>	UT – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond.	<b>UT – 11 030</b>
8.	UA	<b>1 892</b>	UA – 100%	Pow. zab. – 60% Wys. – 3 kond.	<b>UA – 2 720</b>
9.	UK	<b>5 241</b>	UK – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 3 kond.	<b>UK – 5 345</b>
10.	UU	<b>14 316</b>	UU – 100%	Pow. zab. – 70% Wys. – 3 kond.	<b>UU – 20 440</b>
11.	UO	<b>4 846</b>	UO – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	<b>UO – 4 650</b>
12.	UZ	<b>0</b>			<b>0</b>
13.	UD	<b>8 100</b>	UD – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 1 kond. (założenie)	<b>UD – 4 050</b>
14.	USS	<b>29 466</b>	USS – 100%	Pow. zab. – 60% Wys. – 1 kond. (założenie)	<b>USS – 12 020</b>
15.	USR	<b>132 768</b>	USR – 100%	Pow. zab. – 20% Wys. – 1 kond. (założenie)	<b>USR - 18 050</b>
16.	USK	<b>50 921</b>	USK – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond. (założenie)	<b>USK – 13 850</b>
17.	P	<b>0</b>			<b>0</b>
18.	KDS	<b>40 377</b>	KDS – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond.	<b>KDS – 10 980</b>
19.	KDU	<b>591</b>	KDU – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond.	<b>KDU - 380</b>
20.	KG	<b>16 777</b>	KG – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond. (założenie)	<b>KG – 9 130</b>

21.	U	<b>11 589</b>	U – 100%	Pow. zab. – 70% Wys. – 3 kond.	<b>U – 16 550</b>
22.	UO	<b>5 060</b>	UO – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 4 kond.	<b>UO – 5 500</b>
23.	UZ	<b>3 787</b>	UZ – 100%	Pow. zab. – 45% Wys. – 4 kond.	<b>UZ - 5 450</b>
24.	MU	<b>2 814</b>	MN – 50% U – 50%	Pow. zab. – 60% Wys. – 3 kond.	<b>MN - 1 720</b> <b>U – 1 720</b>
25.	USR	<b>1 423</b>	USR – 100%	Pow. zab. – 100 mkw na 1 teren Wys. – 2 kond.	<b>USR - 320</b>

**U2** – strefa o powierzchni 17,2 ha. Obszar objęty strefą jest zainwestowany głównie zabudową mieszkaniową oraz obiektami hotelowymi (między innymi hotel Orle Gniazdo). Strefa obejmuje rejon Orle Gniazdo i Zagrania. Zabudowa zajmuje ok. 8,6 ha, co stanowi ok. 50 % powierzchni strefy. Dla strefy ustalono pełną adaptację istniejących terenów zabudowanych o przemieszanych funkcjach mieszkaniowych i usługowych z możliwością przekształceń na cele usług turystyki, sportu, handlu i gastronomii, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi komunikacyjnej (bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych zgodnych z normatywnem dróg dojazdowych) możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym a także zapewnienia podstawowych mediów; możliwość zabudowy o funkcjach jak wyżej na gruntach budowlanych niezabudowanych (wg ewidencji) oraz terenach budowlanych wg planu z 1994 r.; możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną lub zabudowy rekreacji indywidualnej; możliwość zabudowy na nowo wyznaczonych terenach ogranicza się do obszarów już zurbanizowanych i zabudowanych, zgodnie z przeznaczeniem w przyszłym planie miejscowym, pod warunkiem zagwarantowanie tym terenom bezpośredniej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej; ustala się zabudowę wolnostojącą, na wydzielonych nieruchomościach.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta obowiązującym na obszarze strefy **U2** wyznaczono następujące tereny: **MN, UL, UT, UD, KDS, KG**;

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MN	42 125	22 752	<b>19 373</b>
2.	UL	55 436	48 569	<b>6 867</b>
3.	UT	2 338	2 338	<b>0</b>
4.	UD	10 345	9 260	<b>1 085</b>
5.	KDS	1 930	0	<b>1 930</b>
6.	KG	4 214	54	<b>4 160</b>

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone	Parametry dopuszczone w	Powierzchnia użytkowa możliwa do
-----	----------------------	--	---------------------	-------------------------	----------------------------------

			w mpzp	mpzp	realizacji
1.	MN	19 373	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	MN – 11 100 U - 4 740
2.	UL	6 867	UL (hotele, motele) – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 4 kond.	UL – 9 340
3.	UT	0			0
4.	UD	1 085	UD – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 1 kond. (założenie)	UD - 430
5.	KDS	1 930	KDS – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond.	KDS - 520
6.	KG	4 160	KG – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond. (założenie)	KG – 2 260

**U3** – strefa o powierzchni ok. 38,12 ha. Strefa obejmuje rejon Podmagury. Obszar objęty strefą zainwestowany jest rozproszoną zabudową mieszkaniową, letniskową oraz zagrodową. W wielu obiektach mieszkaniowych prowadzona jest działalność związana z obsługą turystów (noclegi, gastronomia, agroturystyka). Strefa stanowi obszar położony peryferyjnie względem miasta o utrudnionym dostępie komunikacyjnym, gdzie wiele nieruchomości posiada dojazd przez tereny leśne. Obszar zawiera tereny o dużych spadkach. Powyższe uwarunkowania powodują, że tereny niezabudowane w strefie nie stanowią rezerw do wykorzystania w pierwszej kolejności. Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki strefy U3. Zabudowa zajmuje ok. 4,25 ha, co stanowi ok. 11 % powierzchni strefy. W tym przypadku wolnych terenów, które mogłyby być zabudowane nie należy traktować jako tereny rezerwowe. Strefa jest częściowo objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta obowiązującym na obszarze strefy U3 wyznaczono teren: **MG**;

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MG	202 623	31 825	170 798

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MG	170 798	MN – 100%	Pow. zab. – 20% Wys. zab. – 2 kond	MN - 46 460

**U4** – strefa o powierzchni ok. 14,5 ha. Strefa obejmuje obszar w rejonie ulicy Stromej. Obszar objęty strefą jest zainwestowany luźną zabudową mieszkaniową z wbudowanymi usługami (miejsca noclegowe, pensjonaty itd.). Położony jest w sąsiedztwie zabudowy w strefie U1, zwartego układu osadniczego miasta Szczyrk (dolina Bilej). Przy rozwoju zabudowy może nastąpić połączenie tych



dwóch stref. Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki miejsca. Zabudowa zajmuje ok. 2,65 ha, co stanowi ok. 18% powierzchni strefy. Szacunkowa rezerwa terenów w studium, które mogą być zabudowane wynosi ok. 11,5 ha.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta obowiązującym na obszarze strefy U3 wyznaczono teren: **MG**;

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MN	56 137	15 884	<b>40 253</b>
2.	MZ	61 302	6 907	<b>54 395</b>

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MN	<b>40 253</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	<b>MN – 22 995</b> <b>U – 9 855</b>
	MZ	<b>54 395</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2,5 kond.	<b>MN – 16 180</b> <b>U – 6 940</b>

**U5** – strefa o powierzchni ok. 28,5 ha. Strefa obejmuje obszar w rejonie ulicy Poziomkowej. Obszar objęty strefą jest zainwestowany luźną zabudową mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami (miejsca noclegowe, agroturystyka). Intensywniej zainwestowana jest strefa U5.1., w porównaniu ze strefą U5.2., która posiada bardziej rozproszoną zabudowę. Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki miejsca. Zabudowa zajmuje ok. 4,1 ha, co stanowi ok. 14,4 % powierzchni strefy. Szacunkowa rezerwa terenów w studium, które mogą być zabudowane wynosi ok. 24,5 ha.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze strefy U5 wyznaczono następujące tereny:

1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta: **MN, MZ, UL, KDS**;

2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLVII/278/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 25 października 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w strefach 5.2. i 6.2.: **MN, MZ**.

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania
-----	----------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

				(mkw)
1.	MN	36 284	18 160	<b>18 124</b>
2.	MN	21 343	2 730	<b>18 613</b>
3.	MZ	27 973	1 868	<b>26 105</b>
4.	MZ	24 321	3 615	<b>20 706</b>
5.	UL	15 532	9 377	<b>6 155</b>
6.	KDS	2 021	0	<b>2 021</b>

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MN	<b>18 124</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	<b>MN - 10 350 U – 4 440</b>
2.	MN	<b>18 613</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 30% Wys. – 3 kond.	<b>MN – 7 970 U – 3 420</b>
3.	MZ	<b>26 105</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2,5 kond.	<b>MN – 7 760 U – 3 330</b>
4.	MZ	<b>20 706</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 3 kond.	<b>MN – 7 390 U – 3 170</b>
5.	UL	<b>6 155</b>	UL (hotele, motele) – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 4 kond.	<b>UL - 8 370</b>
6.	KDS	<b>2 021</b>	KDS – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond.	<b>KDS - 550</b>

**U6** – strefa o powierzchni 17,7 ha. Strefa obejmuje obszar w rejonie ulicy Jeżynowej i Jagodowej. Obszar objęty strefą jest zainwestowany zabudową mieszkaniową (z występującymi usługami, agroturystyką). Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki miejsca. Zabudowa zajmuje 2,5 ha, co stanowi ok. 14% powierzchni strefy. Szacunkowa rezerwa terenów w studium, które mogą być zabudowane wynosi ok. 15 ha.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze strefy U6 wyznaczono następujące tereny:

1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta: **MN**;

2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLVII/278/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 25 października 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w strefach 5.2. i 6.2.: **MN**.

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
-----	----------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

1.	MN	40 726	19 568	<b>21 158</b>
2.	MN	19 852	948	<b>18 904</b>

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MN	<b>21 158</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	<b>MN – 12 085 U – 5 175</b>
2.	MN	<b>18 904</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 30% Wys. – 2 kond.	<b>MN – 5 400 U – 2 310</b>

**U7** – strefa o powierzchni ok. 2,9 ha. Strefa obejmuje obszar w rejonie Malinowa. Obszar objęty strefą jest zainwestowany zwartą zabudową mieszkaniową, rzadziej letniskową, skupioną wzdłuż drogi. Obszar znajduje się poza zwartą strukturą funkcjonalno – przestrzenną miasta Szczyrk. Zabudowa zajmuje ok. 1 ha, co stanowi ok. 35% powierzchni strefy. Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki miejsca. Szacunkowa rezerwa terenów w studium, które mogą być zabudowane wynosi ok. 1,9 ha.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta obowiązującym na obszarze strefy U7 wyznaczono teren: **MN**;

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MN	19 292	7 570	<b>11 722</b>

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MN	<b>11 722</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	<b>MN – 6 695 U – 2 870</b>

**U8** – strefa o powierzchni 13,65 ha. Strefa obejmuje osiedle Salmopol. Obszar objęty strefą jest zainwestowany zabudową mieszkaniową, letniskową, jak również usługową (gastronomia, pensjonaty, hotele) zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej. Zespół stanowi kontynuację zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej. Zabudowa zajmuje ok. 4,4 ha, co stanowi ok. 32 % powierzchni strefy. Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki miejsca. Szacunkowa rezerwa terenów w studium, które mogą być zabudowane wynosi ok. 9,2 ha.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach

administracyjnych miasta obowiązującym na obszarze strefy **U8** wyznaczono następujące tereny: **MN, UU, UD, KG**;

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MN	111 903	37 280	<b>74 623</b>
2.	UU	1 940	1 940	<b>0</b>
3.	UD	5 558	2 036	<b>3 522</b>
4.	KG	3 476	0	<b>3 476</b>

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MN	<b>74 623</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	<b>MN – 42 620 U – 18 270</b>
2.	UU	<b>0</b>	UU – 100%	Pow. zab. – 70% Wys. – 3 kond.	<b>0</b>
3.	UD	<b>3 522</b>	UD – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 1 kond. (założenie)	<b>UD – 1 200</b>
4.	KG	<b>3 476</b>	KG – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond. (założenie)	<b>KG – 1 890</b>

**U9-** strefa o powierzchni ok. 2,4 ha. Obszar stanowi przysiółek Zwalisko. Zespół jest położony w nieznaczącej odległości od zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz od miejsc stanowiących centra sportów zimowych (rejony stacji kolejek linowych). Obszar objęty strefą jest zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Występują tutaj usługi związane z obsługą turystów i narciarzy. Ze względu na bliskość Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego miejsce to będzie predysponowane do rozwoju usług dla użytkowników tras narciarskich, ale ze względu na peryferyjne położenie względem stacji kolejek będzie stanowić jedynie uzupełnienie. Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki miejsca. Zabudowa zajmuje ok. 0,7 ha, co stanowi ok. 30 % powierzchni strefy. Rezerwa terenów pod zabudowę, w studium, to ok. 1,7 ha.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 5 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta obowiązującym na obszarze strefy U9 wyznaczono teren: **MN**;

Szczegółową analizę terenów zabudowanych i pozostałych do zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
-----	----------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

1.	MN	14 852	6 535	<b>8 317</b>
----	----	--------	-------	--------------

Szczegółową analizę możliwości zainwestowania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MN	<b>8 317</b>	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	<b>MN – 4750</b> <b>U – 2 030</b>

**U10** – strefa o powierzchni ok. 4,6 ha. Obszar stanowi przysiółek Godziszka. Zespół jest położony peryferyjnie, w znacznej odległości od zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej. Obszar jest zabudowany rozproszoną zabudową mieszkaniową, zagrodową, letniskową. Dla strefy obowiązują ustalenia jak dla strefy U2, z uwzględnieniem specyfiki miejsca. Zabudowa zajmuje ok. 0,8 ha, co stanowi ok. 17 % powierzchni strefy. Rezerwa terenów pod zabudowę, w studium, wynosi ok. 3,8 ha. Jednak ze względu na położenie nie powinna być brana pod uwagę w pierwszej kolejności.

Obszar strefy U10 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto należy wyodrębnić następujące tereny wyznaczone w planach miejscowych, dla których bilanse terenów wolnych do zainwestowania przedstawiają poniższe tabele.

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia terenów w mpzp (mkw)	Powierzchnia zainwestowana (mkw)	Powierzchnia pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MN	83 713	7 297	<b>76 416</b>
2.	MZ	4 884	164	<b>4 720</b>
3.	MG	10 131	835	<b>9 296</b>
4.	UL	2 902	2 902	<b>0</b>
5.	UT	5 253	1 522	<b>3 731</b>
6.	UU	6 103	212	<b>5 891</b>
7.	UD	2 736	0	<b>2 736</b>
8.	USR	31 889	0	<b>31 889</b>
9.	USK2	4 685	0	<b>4 685</b>
10.	USK3	5 187	284	<b>4 903</b>
11.	KDS	4 254	81	<b>4 173</b>
12.	KG	20 161	9 075	<b>11 086</b>
13.	MN	800	0	<b>800</b>
14.	MZ	2 428	0	<b>2 428</b>
15.	UST	1 229	0	<b>1 229</b>
16.	USR	16 196	157	<b>16 039</b>

Lp.	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia pozostała do zainwestowania	Funkcje dopuszczone w mpzp	Parametry dopuszczone w mpzp	Powierzchnia użytkowa możliwa do realizacji
1.	MN	76 416	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	MN - 43 650 U - 18 700
2.	MZ	4 720	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2,5 kond.	MN - 1 410 U - 600
3.	MG	9 296	MN – 100%	Pow. zab. – 20% Wys. zab. – 2 kond	MN – 2 530
4.	UL	0			0
5.	UT	3 731	UT – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond.	UT - 2 030
6.	UU	5 891	UU – 100%	Pow. zab. – 70% Wys. – 3 kond.	UU - 8 410
7.	UD	2 736	UD – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 1 kond. (założenie)	UD - 930
8.	USR	31 889	USR – 100%	Pow. zab. – 20% Wys. – 1 kond. (założenie)	USR - 4 340
9.	USK2	4 685	USK – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond. (założenie)	USK - 1 270
10.	USK3	4 903	USK – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond. (założenie)	USK - 1 330
11.	KDS	4 173	KDS – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond.	KDS - 1 130
12.	KG	11 086	KG – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond. (założenie)	KG - 6 030
13.	MN	800	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 30% Wys. – 3 kond.	MN - 410 U - 170
14.	MZ	2 428	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 3 kond.	MN - 870 U - 370
15.	UST	1 229	UST – 100%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2 kond.	UST - 490
16.	USR	16 039	USR – 100%	Pow. zab. – 200 mkw Wys. – 2 kond	USR – 320

Całkowite rezerwy terenów budowlanych dla poszczególnych rodzajów zabudowy, wyrażone w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej przedstawiają poniższe tabele:

Lp	Rodzaj zabudowy	Rezerwa zabudowy (mkw powierzchni użytkowej)
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)	977 150
2.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW)	565
3.	Zabudowa usługowa (UU, U)	488 195
4.	Zabudowa związana z obsługą turystów, np. pensjonaty, hotele, motele (UP, UL, UT)	115 860
5.	Zabudowa związana z obsługą komunikacji (KDS,	13 560

	KDU)	
6.	Zabudowa usług administracji (UA)	<b>2 720</b>
7.	Zabudowa usług kultury, usług kultu religijnego (UK, UD)	<b>11 955</b>
8.	Zabudowa usług oświaty (UO)	<b>10 150</b>
9.	Zabudowa usług zdrowia (UZ)	<b>5 450</b>
10.	Zabudowa sportowo – rekreacyjna, obsługa tras narciarskich (USS, USR, USK)	<b>51 990</b>
11.	Zabudowa związana z obsługą kolei i wyciągów narciarskich (KG)	<b>19 310</b>
<b>Razem:</b>		<b>1 696 905</b>

## 5.2. Analiza ekonomiczna, społeczna i środowiskowa potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Celem zmiany studium jest stworzenie podstaw prawnych do modernizacji ośrodka narciarskiego funkcjonującego pod nazwą Szczyrkowski Ośrodek Narciarski. Modernizacja ma na celu przywrócenie tradycji narciarskich w Szczyрку oraz przywrócenie wyrobionej niegdyś dobrej marki Szczyрку jako ośrodka sportów zimowych. Planuje się stworzenie nowoczesnego i atrakcyjnego ośrodka na europejskim poziomie. Powyższe jest realizacją Strategii Rozwoju Miasta Szczyrk na lata 2014 – 2022.

W Szczyрку turystyka i rekreacja jest główną gałęzią gospodarki. Miasto zajmuje pierwsze miejsce w powiecie bielskim w ilości całorocznych miejsc noclegowych. Według danych GUS-u jest ich 5182 (2012 r.). O skali przemysłu turystycznego świadczy również liczba udzielonych noclegów, która w 2012 roku wyniosła 286 503. Dla porównania w 1995 roku wyniosła 237 837, co stanowi znaczący wzrost. Z danych statystycznych wynika również, że 23% podmiotów gospodarczych działa w sektorze turystyka i gastronomia.

Ponadto należy zauważyć, że miasto jest postrzegane na zewnątrz, jak i wśród mieszkańców, jako miasto sportów zimowych, w tym narciarstwa zjazdowego. Pomimo upadku w ostatnich latach infrastruktury narciarskiej, poprzez zaniechania modernizacji, wizerunek Szczyрку jako miejsca dla narciarzy nie przeminął. Jest to wskazane również w w/w strategii w analizie SWOT, gdzie mówi się o utrwalonej marce Szczyрку oraz dobrej renomie.

Uzasadnieniem dla modernizacji i rozwoju turystyki narciarskiej jest również dogodne ukształtowanie terenu, walory krajobrazowe oraz przyrodnicze (sąsiedztwo Parku Krajobrazowego). Z drugiej strony powyższe uwarunkowania powodują, że nie jest możliwy (lub wskazany) rozwój innych form działalności gospodarczej, np. przemysłowej czy nawet rolniczej.

Duże znaczenie ma fakt, że poprzez wieloletnie tradycje miasta w sportach zimowych w lokalnej społeczności jest przyzwolenie na rozwój takich form działalności z konsekwencjami z tego wynikającymi, np. wzmożona obecnością większej liczby turystów w mieście. Ponadto mieszkańcy są przygotowani i doświadczeni w prowadzeniu działalności i usług związanych z obsługą tego rodzaju turystyki. Modernizacja Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego spowoduje rozwój innych usług towarzyszących, tj. gastronomii, hoteli, pensjonatów oraz usług oferujących różnego rodzaju rozrywki dla turystów.

Należy również zauważyć, że większość miejsc, w których proponuje się rozwój rekreacji i turystyki narciarskiej jest obrzeżnie położonych względem obszarów chronionych, w tym obszaru Natura 2000, a w szczególności względem siedlisk chronionych, dla których te obszary zostały ustanowione.

Ponadto, poprzez fakt, że istnienie ośrodka narciarskiego w tym miejscu sięga lat siedemdziesiątych ubiegłego stulecia środowisko w tym miejscu uległo już przekształceniu przez człowieka.

Reasumując turystyka, w tym turystyka narciarska jest najważniejszym pomysłem na miasto Szczyrk i wpisuje się w jego strategię rozwoju.

### 5.3. Prognozy demograficzne.

Według danych GUS na koniec 2012 roku liczba mieszkańców miasta Szczyrk wyniosła 5760 osób. Dla porównania w 2002 roku Szczyrk zamieszkiwało 5702 osób, a w 1995 roku 5562 osób. Na przestrzeni lat liczba mieszkańców miasta powoli wzrasta. Na tle miejscowości powiatu bielskiego wynik ten jest przeciętny. Większy wzrost odnotowują miejscowości położone w sąsiedztwie Bielska Białej, które są mocno dotknięte procesem suburbanizacji w aglomeracji bielskiej. Proces ten dotyczy w szczególności takich gmin jak Jasienica, Jaworze, Kozy.

Miasto Szczyrk notuje w ostatnich latach lekko ujemny przyrost naturalny. Jest on tak mały, że nie ma wpływu na kształtowanie się liczby ludności miasta.

Dokładne dane dotyczące przyrostu przedstawia poniższa tabela:

Rok	Dane
1995	-7
1996	1
1997	7
1998	-1
1999	1
2000	-15
2001	9
2002	-11
2003	3
2004	15
2005	0
2006	4
2007	-5
2008	2
2009	-1
2010	-10
2011	-3
2012	-6
<b>Saldo</b>	<b>-17</b>

Zatem za wzrost liczby ludności (niewielki, ale jednak) odpowiada głównie dodatnie saldo migracji, które nieznacznie się osłabiło w ostatnich kilku latach.



Dane dotyczące migracji przedstawia poniższa tabela:

Rok	Dane
1995	0
1996	49
1997	-7
1998	25
1999	23
2000	44
2001	17
2002	40
2003	19
2004	21
2005	34
2006	57
2007	-28
2008	18
2009	-4
2010	-6
2011	-15
2012	-35
<b>Saldo</b>	<b>+252</b>

Na liczbę ludności Szczyrku może mieć wpływ kształtowanie się liczby ludności w całym regionie. Według danych z GUS-u w sąsiednich powiatach w prognozie do 2035 roku przewiduje się spadek liczby ludności (dotyczy to głównie powiatu żywieckiego, cieszyńskiego oraz miasta na prawach powiatu Bielska Białej). Według prognoz będzie rosła liczba ludności powiatu bielskiego, w którym leży Szczyrk. Powyższe prognozy będą miały niewątpliwie korzystny wpływ na liczbę ludności Szczyrku, która również może rosnąć. Ludzie wyprowadzający się z powiatu żywieckiego (mocno przeludniony powiat, gdzie część osób może nie znaleźć zajęcia dla siebie) mogą częściowo osiedlać się w Szczyрку, który w ostatnim okresie jest na fali wzrostu (dodatkowo wzmocni to inwestycja w modernizację Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego). Jednak większe znaczenie będzie miał proces suburbanizacji w aglomeracji Bielska Białej, na który w części może załapać się również Szczyrk. W kwestii suburbanizacji jednak tendencje będą utrzymane, czyli najwięcej ludności będzie przybywać w miejscowościach położonych bliżej Bielska Białej, tj. Jasienica, Jaworze, Kozy.

Atrakcyjność miasta dla potencjalnych mieszkańców będzie wynikać z rozwoju turystyki zimowej. Modernizacja SON-u otworzy nową perspektywę. Z drugiej strony duży napływ turystów może spowodować, że niektóre rejony miasta, nie będą nadawały się do zamieszkania.

Reasumując, waząc wszystkie powyższe argumenty, można założyć, że w przyszłości tendencja powolnego wzrostu liczby mieszkańców zostanie utrzymana.

## **6. Zagrożenie powodziowe.**

Obszar zmiany studium obejmuje mały fragment potoku Żylica w rejonie Soliska. Poza Soliskiem przylega do jej doliny. Żylica ma charakter rzeki górskiej, wahania przepływów rzek i potoków są gwałtowne, maksimum przypada w okresie roztopów wiosennych. Obszar obejmuje również inne potoki, między innymi potok Czyrna oraz Malinów.

Zmianą ustawy Prawo wodne z dnia 5 stycznia 2011 roku wprowadzono nowe zasady ochrony przeciwpowodziowej polegające między innymi na konieczności opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Z przepisów ustawy Prawo wodne wynika konieczność uwzględnienia w/w map w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w postaci nowych granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat. Obszar objęty zmianą studium nie jest ujęty w opracowanych mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego. Nie ma podstaw do wyznaczenia w studium strefy szczególnego zagrożenia powodzią. Wcześniej wykonano w RZGW w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Soły” (2004r.). Teren nie podlega okresowym zalewom.

## **7. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.**

W obszarze zmiany studium występują osuwiska okresowo aktywne i nieaktywne. Zostały one wyznaczone na podstawie „Map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Zjawiska osuwiskowe nie obejmują terenów, na których występowałaby zwarta zabudowa. Dotyczą raczej terenów, na których mogą występować pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej. Większy problem stanowią osuwiska w rejonie dolnej stacji na Pośrednim. Obejmują stację oraz tereny sąsiednie, które są ze względu na lokalizację predysponowane do wyznaczenia zabudowy obsługującej turystykę oraz infrastruktury towarzyszącej turystyce. Ponadto osuwiska licznie pojawiają się na Solisku w kierunku Hali Skrzyczneńskiej oraz pomiędzy Halą Skrzyczneńską oraz Małym Skrzyczem. Przecinają tam trasy narciarskie.

## **8. Udokumentowane złoża kopalin i zasoby wód podziemnych.**

W obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Obszar opracowania znajduje się w całości w obrębie GZWP 348 „Beskid Śląski” Zbiornik ten posiada wydajność potencjalną otworu studziennego powyżej 70 m<sup>3</sup>/h, wydajność ujęcia powyżej 10 000 m<sup>3</sup>/d, przewodność powyżej 10 m<sup>2</sup>/h oraz jakość wody I klasy. Zbiornik należy do fliszowych, o charakterze szczelinowo-porowym ośrodka. Dominują w nim wody wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowo-magnezowe o wysokiej jakości. Jednolita Część Wód Podziemnych GW2200152, w obszarze której położony jest przedmiotowy obszar została uznana za nie zagrożoną nie osiągnięciem dobrego stanu.

## **9. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.**

W granicach obszaru objętego zmianą studium znajduje się fragment drogi wojewódzkiej nr 942 (rejon Soliska), na pozostałym odcinku droga ta przebiega poza obszarem opracowania. Poza tym w obszarze znajdują się: droga lokalna na Malinów, droga dojazdowa do Zwaliska (ulica Zwalisko) oraz droga dojazdowa do Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego (ulica Narciarska). Pozostałe drogi są głównie drogami wewnętrznymi (rzadziej dojazdowymi), często przechodzącymi przez tereny lasów i tereny rolne.

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się poprzez układ dróg publicznych, tj. połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się poprzez drogę wojewódzką nr 942. Główne wjazdy do obszaru stanowią ulica Narciarska (wjazd do stacji narciarskiej w Czirnej), tzw. parkingi u Kowalskiego bezpośrednio przyległe do drogi wojewódzkiej, droga lokalna do Malinowa będąca wjazdem do stacji na Solisku, parkingi i dolna stacja na Pośrednim przyległe do drogi wojewódzkiej

oraz wjazd ulicą Zwalisko do przysiółka Zwalisko. Dojazdy do prywatnych działek odbywają się przeważnie drogami prywatnymi – wewnętrznymi. Sytuacja taka dotyczy przede wszystkim rozproszonej zabudowy zagrodowej. W obszarze opracowania znajdują się budynki niedostępne w okresie zimowym. Komunikacyjny problem stanowi również kolizja dróg wewnętrznych prowadzących do pojedynczych budynków zlokalizowanych na zboczach z trasami narciarskimi. Planowany rozwój tych tras może stać w kolizji z rozwojem budownictwa w niektórych częściach obszaru.

Parkingi, obsługujące między innymi Szczyrkowski Ośrodek Narciarski znajdują się obecnie głównie w Czyrnej, poniżej przy drodze wojewódzkiej (tzw. parkingi u Kowalskiego), przy stacji na Solisku oraz na Pośrednim. Modernizacja ośrodka narciarskiego będzie wymagała realizacji parkingów zgodnie z polityką zawartą w niniejszym studium. Jednak ze względu na zmianę organizacji ośrodka zakłada się, że niektóre stacje mogą pełnić w większym stopniu rolę stacji przesiadkowych, np. Solisko. Powyższe należy uwzględnić w zakładanych limitach miejsc parkingowych kształtując je elastycznie.

Obszar objęty zmianą studium nie jest w pełni objęty siecią kanalizacji sanitarnej. Sieć dociera do przysiółka Zwalisko, do zabudowy w rejonie tzw. parkingów u Kowalskiego oraz w rejonie ulicy Narciarskiej. Plany rozbudowy sieci kanalizacji są niesprecyzowane. Odprowadzenie ścieków będzie się zatem odbywać w sposób indywidualny. Siecią wodociągową objęte są jedynie pojedyncze budynki. Przeważnie zaopatrzenie w wodę odbywa się i będzie się odbywać z indywidualnych źródeł. Realizacja inwestycji w tym obszarze będzie również wymagać rozbudowy i modernizacji sieci energetycznej, w tym również sieci średniego napięcia.

## **10. Wpływ uwarunkowań na przyjęte rozwiązania.**

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy wykazuje potrzebę realizacji celu zmiany studium, tj. modernizacji obiektów i urządzeń Szczyrkowskiego Ośrodka Narciarskiego. Ze względu na cel zmiany studium istnieje konieczność wyznaczenia obszarów pod zabudowę ściśle związaną z obsługą tego ośrodka (realizowana w ramach inwestycji) oraz zabudową hotelową, pensjonatową i gastronomiczną zlokalizowaną w sąsiedztwie stacji kolejek, które po uruchomieniu zmodernizowanego ośrodka będą głównie ogniskować ruch turystyczny. Wskazane funkcjonalnie i ekonomicznie jest zatem uzupełnienie stref lub ewentualne stworzenie nowej strefy w obszarach położonych w pobliżu stacji dolnych. Rejon Osiedla Pośredniego, Soliska czy Czyrnej posiada wykształconą infrastrukturę i istniejącą zabudowę o różnych funkcjach. Na przykład w rejonie Osiedla Pośredniego w obowiązujących planach są już wyznaczone tereny budowlane o powierzchni ok. 10 600 mkw. Są to głównie tereny usługowe oraz rekreacyjno – wypoczynkowe. W sąsiedztwie terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę istnieje zabudowa. Ponadto plan wyznacza tereny budowlane fragmentarycznie tworząc luki terenów rolnych i zielonych pomiędzy. Wyznaczona dla realizacji zabudowy towarzyszącej zmodernizowanemu Szczyrkowskiemu Ośrodkowi Narciarskiemu nowa strefa na Osiedlu Pośrednim obejmowała by tereny budowlane już z obowiązujących planów, istniejącą zabudowę oraz luki pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy. Powierzchnia wyznaczonej nowej strefy dla zabudowy turystyczno - wypoczynkowej w rejonie Pośredniego musi uwzględniać konieczność urządzenia w tych miejscach parkingów dla obsługi ośrodka. Musi również uwzględniać przeznaczenie części terenów w planie miejscowym pod ogólne usługi, gdzie szeroki wachlarz przeznaczenia może spowodować wykluczenie realizacji funkcji związanej bezpośrednio z turystyką.

W rejonie Soliska strefa U1 przeznaczona pod zabudowę obejmuje w całości tereny przeznaczone pod parkingi i obsługę komunikacji. Uruchomienie usług związanych z obecnością ośrodka będzie wymagać powiększenia tej strefy.

W rejonie Czyrnej znaczna część strefy U1, pomimo przeznaczenia w planie pod usługi, została już zagospodarowana na cele parkingów. Rozwój usług turystyki w tym rejonie będzie zatem uzależniony od ewentualnych korekt zasięgu strefy.

Rozwój bazy noclegowej w rejonie zmodernizowanego ośrodka będzie sprzyjał również rozwojowi turystyki pobytowej w miejsce turystyki weekendowej, czy jednodniowej. Jest to ważne ze względu na ograniczenie ruchu i odciążenie układu komunikacyjnego.

Zgodnie z przeprowadzonymi analizami brak jest podstaw do wyznaczenia nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej.

W każdym z wyżej wymienionych przypadków jest niezbędna analiza i ewentualna korekta zasięgów stref pod kątem istniejącej zabudowy, przeznaczeń w planie i ewidencji gruntów i budynków.

Zagrożenie powodziowe nie będzie miało wpływu na przyjęte w projekcie studium rozwiązania, w tym na zasięg stref przeznaczonych do zainwestowania. Proponowane obszary przeznaczone do zabudowy (prowadzone inwestycje) będą musiały uwzględniać występowanie osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych.

Obecność obszarów chronionych, w tym obszaru Natura 2000 nie będzie miało decydującego wpływu na rozmieszczenie proponowanych funkcji. W obszarze zmiany studium szata roślinna oraz fauna są stosunkowo ubogie. Siedliska, dla których utworzono obszar Natura 2000, są położone obrzeźnie względem terenów, dla których planuje się rozwój zabudowy, za wyjątkiem siedliska na Hali Skrzyczneńskiej. Zasady i wskaźniki zabudowy oraz rodzaj zabudowy muszą uwzględniać lokalizację w Parku Krajobrazowym oraz sąsiedztwo obszarów Natura 2000. Ponadto proponuje się, aby aktywność turystyczną i zabudowę towarzyszącą zlokalizować w ramach istniejących obszarów zabudowanych lub w ich sąsiedztwie, tj. np. rejon Czirnej, Soliska, Hali Skrzyczneńskiej. Proponuje się również, aby pozostawiając ruch turystyczny we wskazanych ośrodkach, wprowadzić zakaz lub ograniczenie realizacji zabudowy w pozostałych terenach, w tym w terenach rolnych i leśnych.