



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZYRK

Zespół autorski:
ARCHIMEDES
ul. Storczyków 59
43-300 Bielsko Biała

Szczyrk, styczeń 2016 r.

W części tekstowej „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczyrk ” uchwalonym uchwałą Nr IX/55/2003 z dnia 10.VII.2003 r., wprowadza się następujące zmiany:

W zakresie UWARUNKOWAŃ dodaje się nową treść, stanowiącą odrębny zeszyt nr 5a:

1. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Obszar zmiany studium obejmuje tereny położone w południowo – wschodniej części miasta Szczyrk, w rejonie Pośredniego, Soliska, Czynnej, 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 Czynnej, 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 Czynnej 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 Skrzyczeńskiej 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 górską znajdującą się w odległości około 150 m na południowy zachód od istniejącej trasy narciarskiej pomiędzy Halą Skrzyczeńską, a Małym Skrzycznem. 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 ewidencje 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	3 787
24.	MU	2 814	0	2 814
25.	USR	1 423	0	1 423

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	1 045 232	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	MN – 597 040 U – 255 870
2.	MU	191 868	MN – 50% U – 50%	Pow. zab. – 45% Wys. – 3 kond.	MN – 82 890 U – 82 890
3.	MZ	123 759	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2,5 kond.	MN – 36 820 U – 15 780
4.	MW	552	MW – 80% U – 20%	Pow. zab. – 40% Wys. – 4 kond.	MW – 565 U – 145
5.	UP	32 901	UP (pensjonaty) – 60% MN – 40%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	UP – 16 108 MN – 8 055
6.	UL	50 722	UL (hotele, motele) – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 4 kond.	UL – 68 980

7.	UT	20 283	UT – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond.	UT – 11 030
8.	UA	1 892	UA – 100%	Pow. zab. – 60% Wys. – 3 kond.	UA – 2 720
9.	UK	5 241	UK – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 3 kond.	UK – 5 345
10.	UU	14 316	UU – 100%	Pow. zab. – 70% Wys. – 3 kond.	UU – 20 440
11.	UO	4 846	UO – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	UO – 4 650
12.	UZ	0			0
13.	UD	8 100	UD – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 1 kond. (założenie)	UD – 4 050
14.	USS	29 466	USS – 100%	Pow. zab. – 60% Wys. – 1 kond. (założenie)	USS – 12 020
15.	USR	132 768	USR – 100%	Pow. zab. – 20% Wys. – 1 kond. (założenia)	USR - 18 050
16.	USK	50 921	USK – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond. (założenie)	USK – 13 850
17.	P	0			0
18.	KDS	40 377	KDS – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond.	KDS – 10 980
19.	KDU	591	KDU – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond.	KDU - 380
20.	KG	16 777	KG – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond. (założenie)	KG – 9 130
21.	U	11 589	U – 100%	Pow. zab. – 70% Wys. – 3 kond.	U – 16 550
22.	UO	5 060	UO – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 4 kond.	UO – 5 500
23.	UZ	3 787	UZ – 100%	Pow. zab. – 45% Wys. – 4 kond.	UZ - 5 450
24.	MU	2 814	MN – 50% U – 50%	Pow. zab. – 60% Wys. – 3 kond.	MN - 1 720 U – 1 720
25.	USR	1 423	USR – 100%	Pow. zab. – 100 mkw na 1 teren Wys. – 2 kond.	USR - 320

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 normatywem 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	19 373
2.	UL	55 436	48 569	6 867
3.	UT	2 338	2 338	0
4.	UD	10 345	9 260	1 085
5.	KDS	1 930	0	1 930
6.	KG	4 214	54	4 160

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	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 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 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	40 253
2.	MZ	61 302	6 907	54 395

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	40 253	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	MN – 22 995 U – 9 855
	MZ	54 395	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2,5 kond.	MN – 16 180 U – 6 940

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	18 124
2.	MN	21 343	2 730	18 613
3.	MZ	27 973	1 868	26 105
4.	MZ	24 321	3 615	20 706
5.	UL	15 532	9 377	6 155
6.	KDS	2 021	0	2 021

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	18 124	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	MN - 10 350 U – 4 440
2.	MN	18 613	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 30% Wys. – 3 kond.	MN – 7 970 U – 3 420
3.	MZ	26 105	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 2,5 kond.	MN – 7 760 U – 3 330
4.	MZ	20 706	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 25% Wys. – 3 kond.	MN – 7 390 U – 3 170
5.	UL	6 155	UL (hotele, motele) – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 4 kond.	UL - 8 370
6.	KDS	2 021	KDS – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 1 kond.	KDS - 550

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	21 158
2.	MN	19 852	948	18 904

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	21 158	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – 3 kond.	MN – 12 085 U – 5 175
2.	MN	18 904	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 30% Wys. – 2 kond.	MN – 5 400 U – 2 310

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	11 722

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	11 722	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	MN – 6 695 U – 2 870

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	74 623
2.	UU	1 940	1 940	0
3.	UD	5 558	2 036	3 522
4.	KG	3 476	0	3 476

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	74 623	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	MN – 42 620 U – 18 270
2.	UU	0	UU – 100%	Pow. zab. – 70% Wys. – 3 kond.	0
3.	UD	3 522	UD – 100%	Pow. zab. – 50% Wys. – 1 kond. (założenie)	UD – 1 200
4.	KG	3 476	KG – 100%	Pow. zab. – 40% Wys. – 2 kond. (założenie)	KG – 1 890

U9- strefa o powierzchni ok. 2,4 ha. Obszar stanowi przysiółek Zwalisko. Zespół jest położony w nieznaczonej odległości od zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz od miejsc stanowiących centra sportów zimowych (rejon 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 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 U9 wyznaczono teren: **MN**;

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

Lp.	Rodzaj	Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
-----	--------	--------------	--------------	--------------

	przeznaczenia	terenów w mpzp (mkw)	zainwestowana (mkw)	pozostała do zainwestowania (mkw)
1.	MN	14 852	6 535	8 317

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	8 317	MN – 70% U – 30%	Pow. zab. – 40% Wys. – III kond.	MN – 4750 U – 2 030

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	76 416
2.	MZ	4 884	164	4 720
3.	MG	10 131	835	9 296
4.	UL	2 902	2 902	0
5.	UT	5 253	1 522	3 731
6.	UU	6 103	212	5 891
7.	UD	2 736	0	2 736
8.	USR	31 889	0	31 889
9.	USK2	4 685	0	4 685
10.	USK3	5 187	284	4 903
11.	KDS	4 254	81	4 173
12.	KG	20 161	9 075	11 086
13.	MN	800	0	800
14.	MZ	2 428	0	2 428
15.	UST	1 229	0	1 229

16.	USR	16 196	157	16 039
-----	-----	--------	-----	--------

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. (założenia)	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, KDU)	13 560
6.	Zabudowa usług administracji (UA)	2 720
7.	Zabudowa usług kultury, usług kultu religijnego (UK, UD)	11 955
8.	Zabudowa usług oświaty (UO)	10 150
9.	Zabudowa usług zdrowia (UZ)	5 450
10.	Zabudowa sportowo – rekreacyjna, obsługa tras narciarskich (USS, USR, USK)	51 990
11.	Zabudowa związana z obsługą kolei i wyciągów narciarskich (KG)	19 310
Razem:		1 696 905

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
Saldo	-17

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
Saldo	+252

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 Szczyrku, 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, wając 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 Czarna 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 Skrzyczeńskiej oraz pomiędzy Halą Skrzyczeńską oraz Małym Skrzycznem. 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 m³/h, wydajność ujęcia powyżej 10 000 m³/d, przewodność powyżej 10 m²/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 Czyrnej), 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 wodociagową 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 Czirnej 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 Czirnej 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 obciążenie 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 obrzeżnie 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.

W części: II. CELE I STRATEGIA ROZWOJU MIASTA ORAZ PRZYJĘTE ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

w dziale: 2. ZASADY I SPOSOBY REALIZACJI CELOW ROZWOJOWYCH dodaje się, usuwa i zmienia treść:

2.1.Ad 1:

PKT 1) (...) U1.A oraz U1.B, (...)

PKT 2) (...) U2-U10, U12, (...)

PKT 2a) Wyznaczenie strefy **U11**, dla której dominującą formą przeznaczenia i zagospodarowania są tereny zabudowane, przeznaczone pod realizację funkcji związanych z obsługą tras narciarskich.

PKT 3a) Wyznaczenie obszarów **R1**, zdominowanych w stanie istniejącym i docelowo przez grunty rolne niezabudowane i zabudowane (zagospodarowane), w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zagospodarowanie obszarów R1 zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się ograniczoną możliwość zabudowy jedynie poprzez realizację zabudowy zagrodowej i agroturystycznej na wyznaczonych terenach, możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany istniejących obiektów oraz realizację infrastruktury technicznej i drogowej.

PKT 4a) Wyznaczenie obszarów **L1**, zdominowanych w stanie istniejącym i docelowo przez grunty leśne, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zagospodarowanie obszarów L1 zgodnie z ustawą o lasach. W części wyznaczonej jako tereny przeznaczone do wylesienia możliwość realizacji przedsięwzięć zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym Studium.

PKT 5) (...) S4a (...) S4a

2.4. Ad. 4:

PKT 2) lit. a)

(...)U1.A, U1.B i U2-U10, U12,

PKT 2) lit. f)

(...), za wyjątkiem obiektów i urządzeń sportu i rekreacji zlokalizowanych w strefie S4a.

PKT 2) lit. g)

(...), za wyjątkiem obszarów położonych w strefie S4a, dla których dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem,

PKT 2) lit. h)

(...), za wyjątkiem terenów znajdujących się w obszarach U1.A, U1.B,

PKT 2) lit. i) (...), U1.A,U1.B, U09, U11-U12,

PKT 2) lit. j) (...), za wyjątkiem funkcji wyznaczonych w niniejszym studium na cele nierolnicze w strefie S4a.

2.4. Ad 4:

PKT 4)

lit c) wprowadzenie granicy obszaru Natura 2000 w obszarze strefy S4a

W części: III. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO:

W dziale: 2. OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH dodaje się i zmienia treść:

PKT. 1a) Ochronie prawnej podlega: Natura 2000.

PKT 10) (...), za wyjątkiem strefy S4a, (...)

PKT. 11) Ustalenia dla obszaru Natura 2000 przedstawia załącznik Nr 7.

(...)

4/ Obiekty prawnie chronione – Parki Krajobrazowe – park „PKA” i otulina parku „PKB”:

W oparciu o art. 13 i 24 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku

(Dz. U. Nr 144 poz. 492 z późniejszymi zmianami)

Lp.	Część	Obiekt	Decyzja	Obszar
1	2	3	4	5
1	A	Park Krajobrazowy Beskidy Śląskiego -strefa parku-	Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r.	31,7460 km ² (w obszarze Szczyrku)
2	B	Park Krajobrazowy Beskidy Śląskiego -strefa otuliny-	Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca	7,324 km ² (w obszarze Szczyrku)

		1998 r.	
Formy ochrony:	<p>W celu zapewnienia warunków dla właściwych form ochrony i kształtowania środowiska, przy równoczesnym rozwoju funkcji dydaktyczno – naukowych, turystycznych i rekreacyjnych, dla strefy parku „PKA” oraz strefy otuliny „PKB” obowiązują (za wyjątkiem obszaru strefy S4a)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, ▪ ochrona środowiska i krajobrazu przed: <ul style="list-style-type: none"> - zakłóceniami stosunków wodnych, - degradacją gleb i szaty roślinnej, - zanieczyszczeniami powietrza, - zakłóceniami harmonii w krajobrazie, ▪ czynna ochrona środowiska poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - likwidację lub ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, - prawdziwą politykę przestrzenną, - utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, ▪ prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej w sposób umożliwiający realizację celów takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - park jest obszarem chronionym ze względu na szczególne wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe, ma na celu zachowanie, popularyzację i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania, zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego, - otulina ma na celu zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, ▪ dla terenów zawartych w parku krajobrazowym zabrania się: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, - lokalizacji ośrodków chowu, hodowli posługujących się metodą bezściółkową, - zabrania się utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych, - zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych. <p><i>W celu zapewnienia warunków dla właściwych form ochrony i kształtowania środowiska, przy równoczesnym rozwoju funkcji dydaktyczno – naukowych, turystycznych i rekreacyjnych, dla strefy parku „PKA” oraz strefy otuliny „PKB” na obszarze strefy S4a należy uwzględnić Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.</i></p>		

7/ Natura 2000

Ochronie podlega Natura 2000 „Beskid Śląski” PLH240005.

Sposób ochrony:	<p>Dla terenów znajdujących się w obszarze Natura 2000 obowiązują (na obszarze strefy S4a):</p> <ul style="list-style-type: none"> - edukacja ekologiczna i promocja obszaru i jego walorów, - zakaz zakłócania przebiegów naturalnych procesów przyrodniczych, - nakaz prowadzenia działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający ochronie pozostałego arealu leśnego, - zabezpieczenie przed mechanicznym niszczeniem siedlisk wymagających ochrony biernej, - ograniczenie penetracji ludzkiej w wybranych partiach obszaru szczególnie w terenach siedlisk,
-----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - określenie pojemności środowiska dla poszczególnych typów aktywności rekreacyjnej oraz dla zabudowy rekreacyjno-leśniskowej, - zahamowanie nieuporządkowanego rozwoju sieci dróg utwardzonych w obrębie obszaru, - nakaz przestrzegania innych ograniczeń wynikających z ustanowienia obszaru Natura 2000, - uwzględnienie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody
--	---

W dziale: 3. OGRANICZENIE ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA dodaje się i zmienia treść:

3.2 W ZAKRESIE OCHRONY KLIMATU ORAZ OGRANICZENIA EMISJI DO ATMOSFERY:

PKT 4) (...) *za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją tras narciarskich, wyciągów narciarskich, kolei linowych, obiektów i urządzeń związanych z ich obsługą, położonych w strefie S4a (...)*

3.3 W ZAKRESIE OGRANICZENIA ZASIĘGU NOWYCH TERENÓW BUDOWLANYCH:

PKT 1) (...), U1.A, U1.B, (...) U2-U12 (...) oraz R1 i L1

PKT 5) (...) U1, U1.A, U1.B, U2 – U12 (...) U2 – U10, U12 (...)

PKT 6)

lit b) (...), poprzez utworzenie stref U1, U1.A, U1.B oraz U2-U12,

lit c) *wprowadzenie zakazu lub znacznych ograniczeń dla wszelkich inwestycji planowanych poza zasięgiem wyznaczonych do zainwestowania w studium stref,*

lit d) (...), położonych w zasięgu stref U1, U1.A, U1.B, U2-U12,

3.4 W ZAKRESIE OGRANICZENIA ZASIĘGU REKREACJI MASOWEJ:

PKT 3) Zasięg zimowej i całorocznej rekreacji masowej należy generalnie ograniczyć do wyznaczonych stref SR oraz S4a zgodnie z ustaleniami niniejszego studium.

3.5. W ZAKRESIE OCHRONY OBSZARÓW LEŚNYCH:

PKT 3) lit c) (...), *za wyjątkiem strefy S4a, , dla której dopuszcza się działania zgodnie z wyznaczonymi funkcjami.*

PKT 4) (...), dla wyznaczonych w granicach miasta stref U1, U2-U8, U10 (...)

PKT 4) lit d) dla stref U1.A, U1.B, U9, U11, U12 stosownie do przepisów odrębnych.

PKT 5) (...) strefami U1, U1.A, U1.B, U11 (...)

PKT 5) lit a) (...), w uzasadnionych przypadkach (w strefie S4a) *dopuszcza się zmniejszenie strefy do odległości wynikających z przepisów odrębnych,*

PKT 6) (...), *poza zasięgiem stref U1, U1.A, U1.B, U11 (...)*

3.6 W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

PKT 4) W strefach U1, U1.A, U1.B, (...)

PKT 5) (...), U12 (...),

PKT 5) (...), *w szczególności w strefie U12 dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w tzw. lukach budowlanych oraz zabudowy na działkach sąsiadujących (...),*

PKT 5a) W strefie U 11 *dopuszcza się zabudowę w istniejących terenach budowlanych, kontynuacji dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz rozwój zabudowy w granicach strefy.*

PKT 6) (...) *za wyjątkiem strefy U 9, (...)*

PKT 7)

W strefie R grunty rolne (położone poza strefami U2-U12, mimo docelowo ich nie produkcyjnego charakteru)(....)

PKT 7a) W strefie R1 obowiązują następujące preferencje:

- a) *zaliczanie terenów do wartościowych form krajobrazu otwartego,*
- b) *w terenach gruntów rolnych, zabudowy zagrodowej, możliwość zmiany sposobu przeznaczenia gruntów na cele nowej zabudowy zagrodowej, agroturystyki lub rekreacji indywidualnej, zgodnie z rysunkiem studium,*

- c) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy z możliwością maksymalnego powiększenia parametrów obiektów o 40 %.

PKT 11) (...) R (...)

PKT 12) Zgodnie z ustawą ochronie gruntów rolnych i leśnych dla gruntów rolnych R1 należy:

- a) utrzymać istniejącą i dopuścić realizację nowej zabudowy zagrodowej, agroturystycznej, w tym budynków produkcyjnych związanych bezpośrednio z produkcją i gospodarką rolną, hodowlaną i ogrodnictwem, zgodnie z rysunkiem studium,
- b) dopuścić możliwość wydzielenia działek pod funkcje związane z produkcją rolną i rozproszoną zabudowę zagrodową, agroturystyczną, zgodnie z rysunkiem studium,
- c) przeznaczyć odłogowane grunty rolne do zalesienia, z uwzględnieniem zasad ochrony łąk i siedlisk,
- d) nowe budynki realizować zgodnie z założeniami pkt 5.2 ppkt 9).

3.7 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PKT 2)

lit d) miasto powinno przewidzieć rezerwy terenowe dla realizacji niezależnych rozwiązań infrastrukturalnych przede wszystkim w zakresie gospodarki wodnej i energii wiatrowej, z uwzględnieniem zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefie S4a.

W dziale 4. OGRANICZENIA ZAGROZEŃ ZE STRONY ŚRODOWISKA dodaje się i zmienia treść:

4.2 ZAGROŻENIA I OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

PKT 2)

lit c) (...) z uwzględnieniem siedlisk chronionych łąk i pastwisk w obszarach R1

4.3 ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z BEZPOŚREDNIEGO I POŚREDNIEGO ODDZIAŁYWANIA OSUWISK:

PKT 1) (...), osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych (w strefie S4a), (...) itp.

PKT 2) (...) Dla osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych należy sformułować zasady zagospodarowania i zabudowy na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie dostępnych materiałów i analiz.

4.4 EROZJA GLEB, OBNIŻENIE ZWIERCIADŁA WODY

PKT 1) lit a – (...) nie dotyczy U1.A, U1.B, U9, U11, U12,

PKT 1) lit b – (...), z uwzględnieniem siedlisk chronionych, łąk i pastwisk w obszarach R1,

W dziale 5. ZASADY I KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH ZABUDOWANYCH dodaje się, usuwa i zmienia treść:

5.1 UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:

PKT 5) LIT c) – (...) dla strefy S4a dopuszcza się etapowanie,

PKT 8) LIT i)

(...)

zagwarantowanie możliwości remontu, nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy budynków, znajdujących się obecnie wewnątrz linii rozgraniczających dróg (w strefie S4a),

PKT 10) LIT d)

(...)

- dopuszcza się zmniejszenie miejsc ilości miejsc parkingowych w punktach P/IIIC i P/IIIE pod warunkiem zabezpieczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych w innych punktach; organizacja miejsc parkingowych może przebiegać etapowo (dotyczy strefy S4a).

5.2 POLITYKA PRZEKSZTAŁCEN FUNKCJONALNO PRZESTRZENNYCH

PKT 1) (...) (strefy U1, U1.A, U1.B), skupionego wokół podstawowego układu komunikacyjnego:

(...)

a także kontynuację zespołów zabudowy grupowej i pasmowej w różnych formach (strefy U2-U12), skupionych wokół:

(...)

n) U11 – rejon Małego Skrzycznego, Hali Skrzyczneńskiej, Czirnej, Soliska, Osiedla Pośredniego ze strefą realizacji usług obsługi tras narciarskich – układy grupowe zwarte (zwarte wyodrębnione niezależne zespoły)

o) U12 – rejon Osiedla Pośredniego – układ grupowy zwarty.

PKT 2a) W przypadku układów w strefie U11 charakterystyczną cechą są zwarte, wyodrębnione i niezależne zespoły powstałe wokół przeważnie istniejących ośrodków obsługi tras narciarskich w terenie górskim,

PKT 5) (...) innych dopuszczeń wyznaczonych w niniejszym studium w strefie S4a), (...),

PKT 6a) W zasięgu strefy U1.A i U1.B ustala się:

a) 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, możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym a także zapewnienia podstawowych mediów,

b) możliwość zabudowy o funkcjach jak wyżej w całym obszarze strefy,

c) wyznaczenie działek dla realizacji istniejących i przyszłych funkcji usługowych komercyjnych lub publicznych,

d) w strefie U1.B dążenie do przewagi funkcji usługowej, z zabudową mieszkaniową pełniącą funkcje uzupełniające,

e) wyznaczenie terenów niezabudowanych tworzących podstawowy układ dróg obsługowych lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych należących do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,

f) możliwość realizacji parkingów lub zespołów parkingów dla obsługi funkcji sportowo – rekreacyjnej związanej między innymi ze strefą U11,

g) dopuszczenie zabudowy w granicy działki pod warunkiem spełnienia pozostałych uwarunkowań prawnych,

h) w zasięgu strefy U1.A:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m, (nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz słupów kolei linowych),

- geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

i) w zasięgu strefy U1.B:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,

- geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

PKT 7 w zasięgu stref U2-U8, U10 ustala się: (...)

PKT 7a) w zasięgu stref U9, U12 ustala się:

a) 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 możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym a także zapewnienia podstawowych mediów,

b) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną, zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę mieszkaniową i usługową,

c) możliwość rozwoju zabudowy o funkcjach jak wyżej w całym obszarze strefy U9,

d) możliwość rozwoju zabudowy o funkcjach usługowych, w szczególności na cele usług turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii w całym obszarze strefy U12, z jednoczesnym ograniczeniem rozwoju zabudowy

mieszkaniowej do stanu istniejącego, stanu wynikającego z przeznaczeń w planie miejscowym oraz zabudowy związanej bezpośrednio z obsługą usług,

e) wyznaczanie terenów niezabudowanych tworzących podstawowy układ dróg obsługowych lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych należących do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,

f) dążenie do utrzymania i wprowadzenia w nowej zabudowie tradycyjnych form regionalnych,

g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń, nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z prześwitami,

h) zaleca się ogrodzenie wyłącznie zabudowanych części działek,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów technicznych i infrastruktury,

j) w zasięgu strefy U9:

- zabudowa wolnostojąca

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,

- maksymalna wysokość zabudowy do 15 m (nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz słupów kolei linowych),

- geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

k) w zasięgu strefy U12:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,

- geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

l) powyższe uwarunkowania i zalecenia w przyszłym planie miejscowym należy w sposób zróżnicowany odnieść do indywidualnej specyfiki każdej z wyznaczonych stref U9, U12;

PKT 7b) w zasięgu stref U11 ustala się:

a) pełną adaptację istniejących terenów zabudowanych z możliwością przekształceń na cele usług obsługi tras narciarskich, turystyki, sportu, handlu i gastronomii, oraz baz noclegowych dla terenów w strefach U11 pod warunkiem możliwości realizacji programu parkingowego przynależnego poszczególnym funkcjom usługowym a także zapewnienia podstawowych mediów,

b) możliwość rozwoju zabudowy o funkcjach jak wyżej w całym obszarze stref U11,

c) wyznaczanie terenów niezabudowanych tworzących podstawowy układ dróg obsługowych w szczególności dojazdowych i wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i rowerowych należących do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,

d) dążenie do utrzymania i wprowadzenia w nowej zabudowie tradycyjnych form regionalnych,

e) zakaz budowy pełnych ogrodzeń, nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z prześwitami,

f) zaleca się ogrodzenie wyłącznie zabudowanych części działek,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów technicznych i infrastruktury,

h) w zasięgu stref U11.1, U11.2, U11.5, U11.6:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,

- maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, za wyjątkiem słupów kolei liniowych, dla których dopuszcza się 26 m,

- geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

i) w zasięgu strefy U11.3, U11.4, U11.7:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m, za wyjątkiem słupów kolei liniowych, dla których dopuszcza się 26 m,

- geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

j) powyższe uwarunkowania i zalecenia w przyszłym planie miejscowym należy w sposób zróżnicowany odnieść do indywidualnej specyfiki każdej z wyznaczonych stref U11;

PKT 9) Zabudowa i tereny budowlane poza zasięgiem stref U1, U1.A, U1.B, U2-U12, podlegają następującym uwarunkowaniom:

(...)

Lit d) (...), za wyjątkiem strefy R1,

Lit e) (...), za wyjątkiem strefy R1,

lit i) W strefie R1 (w tym w wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej, agroturystyki):

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 55%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

- maksymalna wysokość budynków do 10 m, maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do 9 m (nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz słupów kolei linowych),

- geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

PKT 11) lit g) (...), rekreacji w strefie S4a,

lit h) (...), lub na warunkach określonych w punktach 6a, 7a, 7b i 9.

lit i) (...) nie dotyczy zabudowy w strefie S4a,

lit k) (...) oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w punktach 6a, 7a, 7b i 9.

lit l) (...) oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w punktach 6a, 7a, 7b i 9.

5.3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW REKREACJI, SPORTU I WYPOCZYNKU W MIEŚCIE:

PKT 6) lit c) (...), S4a (...)

PKT 13) lit a) (...)

~~Czarna (KORS2) — Hala Skrzyczneńska (proj.), (KG3) —~~

~~Solisko — Kopa Skrzyczneńska (KG4) — poza strefą S4a,~~

PKT 13) lit b) (...)

~~Czarno — Hala Skrzyczneńska (proj.), (KL 3)~~

~~Solisko — Hala Skrzyczneńska (proj.), (KL 4)~~

~~Solisko — Pośredni (KL 5)~~

~~Małe Skrzyczne — Skrzyczne (proj.) (KL 6) — poza strefą S4a,~~

~~Pośredni - Malinów - Kopa Skrzyczneńska (proj.), (KL 7), - poza strefą S4a,~~

bb) kolejek liniowych na odcinkach 1 KL

oraz uzupełnienie istniejących zespołów rekreacyjno-sportowych poprzez wyznaczenie:

(...)

c) (...)

~~Hala Skrzyczneńska — Małe Skrzyczne (proj.), (OR 1),~~

~~Salmopol — Pośredni (proj.), (OR 2),~~

e) wyciągów orczykowych 1 OR

PKT 15) (...), S4a (...)

PKT 16) (...), i kolejek liniowych (...)

PKT 17) Dla obsługi tras narciarskich ośrodka południowego S4, S4a, proponuje się wyznaczyć zbiorniki retencyjne wody wraz z pompownią i instalacją nadciśnienia (ZRE), w rejonie Malinowa, oraz przeciwpożarowy z możliwością zaśnieżania (ZPR), na Hali Skrzyczneńskiej

PKT 20) W studium wyznacza się potencjalne rejony, w których realizacja kompleksów obsługi ruchu sportowego (KORS oraz terenów w strefie U1.B) i turystycznego powinna być lokalizowana. Są to (...) KORS1, KORS2, KORS3 oraz strefy U1.B1 – U1.B3 (...)

PKT 22) (...) oraz stref U1.B.

PKT 24) (...), za wyjątkiem obszaru S4a, dla którego określa się politykę zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

PKT 27) lit b) (...) (z dopuszczeniem zagospodarowania typu tor saneczkowy, obiekty szkoły narciarskiej – zlokalizowanej w rejonie stref U.11) (..)

PKT 27) lit b) (...) ~~bez ich szczegółowego graficznego rozgraniczenia na etapie Studium,~~

PKT 27) lit e) (...)

~~—SR4/4 projektowany letni tor saneczkowy Czymba—Hala Skrzyczneńska,~~

6.2. ROZWÓJ SYSTEMU KANALIZACJI

(...)

PKT 6) LIT a) w strefie S4a odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, stosownie do przepisów odrębnych,

6.3. ROZWÓJ SYSTEMU ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

(...)

PKT 2) LIT a) ustala się dla wszystkich nowo realizowanych i przebudowywanych obiektów obowiązek podłączane do istniejącej sieci gazowej lub energetycznej, bądź wykorzystywanie innych paliw czystych energetycznie,