

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr \_\_\_\_\_ Rady Miejskiej w Szczyrku  
z dnia \_\_\_\_\_ 2016 roku.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny położone w rejonie Pośredniego, Soliska, Czynnej, Małego Skrzycznego oraz części zachodniej stoku Skrzycznego.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr LXII/329/2014 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny położone w rejonie Pośredniego, Soliska, Czynnej, Małego Skrzycznego oraz części zachodniej stoku Skrzycznego.

Dla części obszaru objętego planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta podjętego uchwałą Nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r.

Miasto Szczyrk posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte uchwałą Nr XXX/171/2016 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 1 września 2016r.

Celem opracowania planu jest realizacja wniosku złożonego przez inwestora, który pozwoli mu na modernizację i przebudowę istniejącego ośrodka narciarskiego.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szczyrku uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta, jako organ wykonawczy ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Zabudowę związaną z obsługą tras narciarskich skumulowano głównie przy dolnych stacjach kolei linowych. Dla terenów oznaczonych symbolem 3.UT 01, 4.UT 01, 7.UT 01 (tereny usług obsługi tras narciarskich) ze względów na ich charakter nie założono obsługi komunikacyjnej odbywającej się w sposób ciągły. Obiekty, które tam powstaną będą obsługiwać jedynie narciarzy. W związku z tym lokalizacja parkingów dla użytkowników jest dopuszczona w innych terenach.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania na terenie Parku Krajobrazowego i w jego otulinie, a także obszaru Natury 2000 oraz poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej.

Modernizacja ośrodka i ustalenie odpowiednich funkcji w planie wymagało uzyskania zgody na nieleśne wykorzystanie gruntów dla Lasów Państwowych jak również dla lasów prywatnych. Uzyskano zgodę na ok. 46,13 ha gruntów. Zgoda na nierolnicze wykorzystanie gruntów nie była wymagana ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta.

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, wprowadzając zapisy w obszarach osuwisk dotyczące szczególnych sposobów realizacji inwestycji. W obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny górnicze, a także brak udokumentowanych złóż.

Cel, dla którego podjęto opracowanie niniejszego planu, czyli rozbudowa istniejącego ośrodka narciarskiego ma na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Ustalenia planu umożliwiają modernizację funkcjonującego już od lat ośrodka narciarskiego i wykorzystanie istniejącej infrastruktury. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez układ dróg publicznych, tj. połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywać się będzie poprzez drogę wojewódzką nr 942. Główne wjazdy do obszaru stanowić będą: 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 odbywać się będą przeważnie drogami prywatnymi – wewnętrznymi oraz drogami transportu rolnego. Sytuacja ta dotyczy przede wszystkim rozproszonej zabudowy zagrodowej. Ustalenia wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, przede wszystkim ściśle związane z obsługą ośrodka narciarskiego (realizowane w ramach inwestycji) oraz zabudowę hotelową, pensjonatową i gastronomiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejek, które po uruchomieniu zmodernizowanego ośrodka będą głównie ogniskować ruch turystyczny. Lokalizacja nowej zabudowy nie może podlegać zasadom, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ jest bezpośrednio związana z modernizowanym ośrodkiem narciarskim. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w obszarze planu jest częściowo przeniesiona z obowiązującego planu.

Następnie Burmistrz Miasta uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Szczyrku oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Wyłożenie odbędzie się w dniach od 12.09.2016r. do 04.10.2016r. Dyskusja publiczna odbędzie się w dniu 04.10.2016r. Uwagi będą zebrane do dnia 19.10.2016r.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W październiku 2014 roku gmina Szczyrk opracowała „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Szczyrk”. Ocena została przyjęta uchwałą Nr LXIV/347/2014 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 21 października 2014 roku. W ocenie stwierdzono, że:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne,
- 2) zmiany planów mogą wynikać ze złożonych wniosków, część z nich wymaga jednak uprzedniej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk.

Niniejszy plan wymagał uprzedniej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk.

Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała zbyt dużego wpływu na budżet gminy. Natomiast przewidywane są wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.