

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny stoków COS-u OPO Szczyrk w rejonie Góry Skrzyczne – etap I

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr III/24/2019 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny stoków COS-u OPO Szczyrk w rejonie Góry Skrzyczne.

Na obszarze objętym 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. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk – Góra Skrzyczne, podjętego uchwałą Nr XVIII/93/2015 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 24 listopada 2015 r. Częściowo obszar nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Szczyrk posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk przyjęte Uchwałą Nr XXVI/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 30 grudnia 2020 r.

Celem opracowania planu jest realizacja wniosku złożonego przez inwestora oraz realizacja polityki rozwoju zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk w ramach rozwoju ośrodka COS OPO Szczyrk.

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, 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 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.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Uwzględniono położenie obszaru planu w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)” – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 348, a także położenie w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, powołanego na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998r. Do projektu wprowadzono także występujące na jego obszarze pomniki przyrody: jaskinię Pajęczą oraz jaskinię w Jaworzynie, powołane na podstawie rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 1/93 z dnia 23 kwietnia 1993 r. W związku z położeniem w Parku Krajobrazowym oraz ze względu na wysokie walory przyrodnicze obszaru wprowadzono ograniczone możliwości zainwestowania, w szczególności w terenach tras narciarskich ustalono realizację oświetlenia tras narciarskich w sposób kierunkowy oświetlający wyłącznie trasy zjazdowe, nakaz ograniczenia wywozu mas ziemnych i wykorzystywania ich w pierwszej kolejności do

uksztaltowania terenu w rejonie danej inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i układu warstw gleby oraz nakaz prowadzenia tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy. Ponadto ustalono rygorystyczne wskaźniki dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości budynków. Dla terenu USN 01 zapisy różnią się od pozostałych terenów, ponieważ są odzwierciedleniem ustaleń obowiązującego w tym terenie planu miejscowego. W ustaleniach uwzględniono również stan istniejący, tj.: stację na jaworzynie, elementy infrastruktury telekomunikacyjnej (maszty itd.)

Na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach planu brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż, terenów górniczych, ani obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Występują natomiast tereny osuwisk aktywnych okresowo oraz osuwisk nieaktywnych, dla których dopuszcza się realizację obiektów budowlanych po uwzględnieniu występujących zagrożeń oraz przekształcanie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie, niegenerujący powstawania osuwisk. Nakazuje się zagospodarowanie przeciwdziałające niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami i topnieniem śniegu, a także zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają prawa własności oraz interesy osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

W granicach planu występują grunty leśne będące przedmiotem ochrony. W trakcie procedury niniejszego planu wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Środowiska na nieleśne wykorzystanie gruntów leśnych własności Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych oraz własności Centralnego Ośrodka Sportu, a także zgody Marszałka Województwa Śląskiego na nieleśne wykorzystanie gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

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

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 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Szczyrk posiada Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Szczyrk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Szczyrk, przyjętą Uchwałą Nr LXIV/347/2014 z dnia 21 października 2014 r. Stwierdzono zgodność przedmiotowego planu z wynikami w/w oceny.

W zakresie prognozy skutków finansowych nie przewiduje się kosztów dla gminy. Modernizacja ośrodka narciarskiego będzie się odbywać kosztem i staraniem inwestora, tj. Centralnego Ośrodka Sportu. Nie przewiduje się w tym obszarze inwestycji publicznych, w szczególności budowy dróg publicznych.