

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

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie Jaworzyny

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLI/299/2022 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie Jaworzyny.

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., ze zmianami oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny stoków COS-u OPO Szczyrk w rejonie Góry Skrzyczne – etap I, podjętego Uchwałą Nr XXXV/255/2021 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 28 września 2021 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., zmienione Uchwałą Nr LIX/406/2023 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 10 lutego 2023 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 Goduła (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.

W ustaleniach planu uwzględniono również stan istniejący, tj.: stację na Jaworzynie, elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, przebieg kolei linowej.

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 obszary 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 na nieleśne wykorzystanie gruntów dla Lasów Państwowych jak również dla lasów prywatnych.

W planie nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 3. niniejszego planu.

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

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu będzie przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 06.11.2023 r. do 27.11.2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 14.11.2023 r. Uwagi do projektu planu będą zbierane do dnia 11.12.2023 r.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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 LVI/366/2018 r. z dnia 25 września 2018 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.