

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/20/2011 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 29 marca 2011r.

Rada Miejska w Szczyrku w dniu 5 kwietnia 2006 r. podjęła uchwałę nr XXXIX/226/2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta.

Przedmiotem obecnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk jest zmiana ustaleń tekstowych uchwały w zakresie uchylenia zapisu § 7 ust. 2 pkt 5 brzmiącego: „5) kubatura nowo projektowanych obiektów, a także istniejących zwiększających swą kubaturę w wyniku przebudowy, nie powinna w jednej zwartej bryle przekraczać 2500 m³, z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów o przeznaczeniu USS i USK”.

Przedmiotowy zapis ogólnych zasad zagospodarowania terenu ogranicza możliwość zabudowy działek, mimo zachowania innych uwarunkowań komponujących się z regionem i otoczeniem, do maksymalnej kubatury budynku w jednej bryle 2500m³, a więc tym samym ogranicza rozwój bazy turystyczno-noclegowej miasta Szczyrk. Maksymalna wielkość kubatury zabudowy nie jest parametrem czysto urbanistycznym (takim jak np. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości zabudowy), który regulowałby prawidłowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w planie miejscowym, dlatego jest często omijany przez projektantów i inwestorów. Pozostałe parametry określające gabaryty zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w planie miejscowym w zupełności regulują prawidłowe jego wykorzystanie oraz zachowanie ładu przestrzennego na terenie miasta Szczyrk.

Ponadto w trakcie uzgadniania przedmiotowego projektu na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków postanowieniem z dnia 7 stycznia 2011 r. (znak: B-NR-PK/4169/3110/1/10/11) wniósł o wprowadzenie do tekstu planu miejscowego zapisu regulującego ograniczenia kubaturowe i gabarytowe na terenie wszystkich stref ochrony konserwatorskiej objętych przedmiotową zmianą planu. Wobec powyższego w § 7 ust. 2 po pkt 10 dodano pkt 11 w brzmieniu: „11) Na terenie wszystkich stref ochrony konserwatorskiej nowe i rozbudowywane obiekty kubaturowe należy dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły oraz proporcji”.