

UZASADNIENIE :

do uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Nierodzimiu, w rejonie ulic Katowickiej, Wiejskiej i Zagajnik.

Do Burmistrza Miasta wpłynął wniosek NRC Sp. z o. o. działającej w imieniu i na rzecz właściciela firmy YRK Sp. z o. o. Sp. k., o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej m.p.z.p.), dla nieruchomości położonej w Ustroniu przy ul. Wiejskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 41/7, 41/8, 41/10, 44/17 i 44/23 obręb Nierodzim. Sporządzenie m.p.z.p. umożliwiłoby realizację zabudowy usługowo-handlowej na przedmiotowych działkach. Do wniosku dołączono koncepcję zagospodarowania terenu oraz określono proponowane wskaźniki takie jak: przeznaczenie terenu, regulacje planistyczne, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacji, a także infrastruktura techniczna.

Po dokonaniu analizy złożonego wniosku stwierdzono, iż planowane w koncepcji budynki, zgodnie ze studium, zlokalizowane są na obszarze polityki przestrzennej „AG” - „aktywności gospodarczych”, na którym ustala się usługowo-wytwórczy kierunek zagospodarowania z przeznaczeniami takimi jak działalność usługowa i handlu. Wnioskowane przeznaczenie terenów jest zatem zgodne z kierunkami zagospodarowania ustalonymi w studium. Ponieważ planowane przedsięwzięcie stanowić będzie istotne przekształcenie miasta, zaproponowano objęcie m.p.z.p. nie tylko teren wnioskowanego przedsięwzięcia, ale również tereny sąsiednie, na których nastąpią zmiany w ich zagospodarowaniu, bądź funkcjonowaniu. Granice do objęcia planem zostały przedstawione na załączniku graficznym, jako propozycja minimum (wariant „A”) oraz propozycja właściwa dla objęcia całej wydzielającej się enklawy terenów AG (wariant „A+B”).

Komisja Infrastruktury Rady Miasta Ustroń, na posiedzeniu w dniu 22.02.2021 r. sformułowała wniosek nr: 72/2021 o przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Nierodzim w zakresie określonym w wariantcie rozszerzonym („A+B”), co pozwoli m.in. na wskazanie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze studium oraz powierzchni zieleni zgodnie z wymogami dla terenów położonych w strefie „C” ochrony uzdrowskiej.

**Z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Gospodarki Gruntami**

Andrzej Gala