

UZASADNIENIE :

do uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centralnego strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ustroniu.**

W dniu 15.03.2022 r. do Burmistrza Miasta Ustroń wpłynął wniosek prezesa oraz wiceprezesa zarządu Przedsiębiorstwa Uzdrowiskowego „USTROŃ” S.A. ul. Sanatoryjna 1, 43-450 Ustroń, o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej m.p.z.p.) dla części obszaru strefy uzdrowiskowej „A” miasta Ustroń. Złożenie wniosku podyktowane było zamiarem rozpoczęcia realizacji szeregu inwestycji o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Przedsiębiorstwa Uzdrowiskowego „USTROŃ” S.A.

Sporządzenie nowego m.p.z.p. umożliwiłoby realizację głównego celu założeń inwestycyjnych Spółki, którym jest tworzenie warunków dla wzrostu liczby osób korzystających z usług uzdrowiskowych oraz odwiedzających Miasto Ustroń. W ocenie Spółki planowane inwestycje wpłyną w pozytywny sposób na funkcjonowanie miasta oraz uplasują obszar Beskidu Śląskiego na pozycji lidera w zakresie kompleksów uzdrowiskowych w Polsce, co poprzedzone jest długoletnią tradycją uzdrowiskową oraz świadczeniem skutecznych zabiegów i profesjonalnych praktyk przez obiekt uzdrowiskowy, który od lat cieszy się nienaganną opinią oraz uznaniem wśród kuracjuszy i mieszkańców Miasta Ustroń. Granice proponowane do objęcia planem zostały przedstawione na załączniku graficznym dołączonego do pisma z dnia 15.03.2022 r.

Po dokonaniu analizy złożonego wniosku stwierdzono, że w granice obszaru objętego planem - poza centralnym obszarem strefy uzdrowiskowej "A" - należałoby włączyć pas terenu pomiędzy ul. Nadrzeczną, a zachodnią granicą strefy uzdrowiskowej "A". Tereny te objęte są strefą uzdrowiskową "B". Uzasadnieniem takiego określenia granic planu jest potrzeba ustalenia możliwości powiązań pieszych pomiędzy centrum uzdrowiska, a terenami zielonymi przylegającymi do rzeki Wisły. Pozwoli to również na zwiększenie dostępności terenów centrum miasta z obszaru Uzdrowiska. Ponadto w planie należy przeanalizować możliwości powiększenia istniejących przy ul. Nadrzeczej parkingów również w celu obsługi kuracjuszy przyjeżdżających do uzdrowiska. Istotnym celem objęcia tych terenów planem miejscowym jest również przeciwdziałanie ich przypadkowej zabudowie w sytuacji, gdy nie są one aktualnie objęte ustaleniami planu miejscowego, a pozwolenie na budowę można uzyskać na podstawie indywidualnych decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie wszystkie odcinki granic m.p.z.p. pokrywają się z granicami własnościowymi, gdyż konieczne jest nawiązanie się również do wydzieleń przeznaczeń terenów ustalonych w obowiązującym planie dla obszaru strefy uzdrowiskowej „A”, aby oba plany były ze sobą kompatybilne. Opracowanie tego planu nie wymaga opracowania ekofizjograficznego oraz sporządzenia koncepcji.

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
I GOSPODARSTWA GRUNTAMI
Aleksandra Kwiecień-Zawada