

z dnia 19 kwietnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centralnego strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ustroniu (wyłożenie od 17 lutego 2023 r. do 17 marca 2023 r., zbieranie uwag do 31 marca 2023 r.)

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 7, art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 42 pkt 1, art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.),

**Burmistrz Miasta
zarządza**

§ 1.

Uwzględnić uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centralnego strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ustroniu, oznaczone numerami: **2, 3/2, 3/4, 3/13, 3/15, 3/16, 3/18 i 5** według wykazu uwag.

§ 2.

Nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centralnego strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ustroniu, oznaczonych numerami **1, 3/1, 3/3, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/17 i 4** według wykazu uwag.

§ 3.

Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest wykaz uwag złożonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Nierodzimiu, w rejonie ulic Katowickiej, Wiejskiej i Zagajnik.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ MIASTA

Przemysław Korcz

RADCA PRAWNY

Maria Sikora
Kt - B - 511

Załącznik do Zarządzenia Nr 123/2023
Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 19.04.2023

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centralnego
strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ustroniu

(wyłożenie od 17 lutego 2023 r. do 17 marca 2023 r., zbieranie uwag do 31 marca 2023 r.)

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Ustroń		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1	08.03.2023 r.		Działki nr 3153/7, 3153/10		•	Uwaga została uwzględniona w projekcie tylko częściowo poprzez włączenie działki nr 3153/7 do terenu o symbolu 7UT-UZ-ZP, na którym istnieje możliwość lokalizacji budynku o funkcji usług turystyki lub zdrowia i pomocy społecznej lub zieleni urządzonej. Na działce istnieje możliwość lokalizacji budynku o gabarytach zgodnych ze złożoną uwagą. Nie uwzględniono natomiast możliwości zabudowy działki nr 3153/10, jako działki włączonej do terenu w liniach rozgraniczających ulicy Zdrojowej, jako drogi klasy lokalnej. Poszerzenie pasa drogowego ulicy Zdrojowej jest niezbędne dla poprawy funkcjonowania układu drogowego uzdrowiska.
2.	2	09.03.2023 r.		Działka nr 3119/26	•		Uwaga została uwzględniona w projekcie planu poprzez dopuszczenie lokalizacji na działce nr 3119/26 wnioskowanego budynku - pensjonatu, jako budynku piętrowego z poddaszem użytkowym, przy konieczności zapewnienia dojazdu od strony ul. Sanatoryjnej.

3.	3/1	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ	•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu tylko częściowo przez umożliwienie połączenia budynku UIZ z budynkiem projektowanym na terenie o symbolu 1UT-UZ-ZP poprzez budowlę przeszklonej kładki łącznika ciągu pieszego nad ul. Sanatoryjną pod warunkiem, że wysokość kondygnacji łącznika nie będzie przekraczała 4,0 m, a jej szerokość 6,5 m, oraz zachowane zostaną przepisy odrębne dotyczące odległości łącznika od poziomu terenu o symbolu 1KDZ-KP-ZP. Nie uwzględniono natomiast możliwości powiązania budynku UIZ z projektowanym Domem Zdrojowym poprzez kubaturę nad drogą zgodnie z zapisami MPZP 2016 r. Uwaga w tym zakresie nie została uwzględniona, gdyż budowa kubatury nad ul. Sanatoryjną naruszałaby zapisy § 9 i § 10 projektu planu ustalającego zasady ochrony istniejących budynków zabytkowych, oraz zasady ochrony krajobrazu w ustalonej w projekcie planu strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej między innymi budynek UIZ. W planie miejscowym uchwalonym w 2016 roku istniejące budynki uzdrowiska nie stanowiły jeszcze zabytków. Aktualnie w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach ustalono zakaz rozbudowy tych budynków zabytkowych, poza połączeniami w kondygn. podziemnych i łączników komunikacji pieszej.
4.	3/2	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ	•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu, ponieważ dopuszczono możliwość powiązania funkcjonalnego budynków na terenach o symbolach 1UZ i 1UT-UZ-ZP również poprzez przeszklony łącznik w formie kładki nad ul. Sanatoryjną, z pozostawieniem możliwości tego powiązania poprzez kondygnację podziemną.

5.	3/3	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ	•	Uwaga została uwzględniona tylko częściowo poprzez zmianę wskaźnika normatywu minimalnej ilości miejsc parkingowych z wskaźnika 1 miejsce na 2 zatrudnionych, na wskaźnik 1 miejsce na 4 zatrudnionych w istniejącym budynku UIZ. Nie uwzględniono natomiast proponowanego w uwadze odniesienia się do przepisu odrębnego dotyczącego limitu ilości parkingów jako nie większy niż 15 % miejsc noclegowych uzdrowiska, gdyż limit ten dotyczy całej strefy "A" uzdrowiska oraz tylko parkingów naziemnych. Uzasadnieniem zmiany wskaźnika miejsc parkingowych jest nawiązanie do regulacji w tym zakresie ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w 2016 roku oraz występujące ograniczenia możliwości lokalizacji parkingów na terenie o symbolu 1UZ.
6.	3/4	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ	•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu poprzez uzupełnienie zapisu § 37 pkt 4 lit. d o zapis: "przy czym dopuszcza się realizację odcinka tego łącznika na estakadzie nad drogą dojazdową do terenu o symbolu 1UZ zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej".

7.	3/5	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ-ZP		Uwaga została uwzględniona tylko częściowo poprzez zmianę wskaźnika normatywu minimalnej ilości miejsc parkingowych z wskaźnika 1 miejsce na 150,0 m² powierzchni użytkowej szpitala, na wskaźnik 1 miejsce na 200,0 m² powierzchni użytkowej szpitala. Nie uwzględniono natomiast zmiany projektu planu w tym zakresie na wskaźnik 1 miejsce na 250,0 m² powierzchni użytkowej szpitala, gdyż taki wskaźnik pogłębialby niedobory miejsc do parkowania w uzdrowisku. Wprowadzona korekta wskaźników koresponduje z ustaleniami w zakresie potrzeb parkingowych obowiązujących w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy "A" uchwalonym w 2016 roku.
8.	3/6	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ-ZP		Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zapisy § 17 ust. 1 pkt 4 o możliwości połączenia budynku na terenie o symbolu 1UZ-ZP z budynkiem na terenie o symbolu 6UT-UZ-ZP poprzez kondygnację podziemną w całości zagłębioną pod terenem, nie są sprzeczne z zapisem § 37 pkt 4 lit. d, który dotyczy jednokondygnacyjnego przeszklonego łącznika dla przeprowadzenia ciągu pieszego. Zakaz realizacji rozbudowy budynków zabytkowych wynika z potrzeby ochrony ich wartości kulturowych uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Projektowany łącznik stanowi przeszkloną obudowę projektowanego ciągu pieszego i nie stanowi rozbudowy istniejących budynków zabytkowych.

9.	3/7	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ-ZP		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, ponieważ nie wykreślono zapisu o możliwości połączenia budynków poprzez kondygnacje podziemne, a dopuszczalna w projekcie możliwość połączenia budynków na terenie o symbolu 1UZ z budynkami na terenach o symbolach 5UT-UZ-ZP, 6UT-UZ-ZP dotyczy łącznika ciągu pieszego o określonej wielkości, a nie rozbudowy istniejących budynków nowymi kubaturami, które stanowiłyby dysonans w krajobrazie uzdrowiska.
10.	3/8	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UT-UZ		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Normatyw miejsc parkingowych zapisany w § 14 ust. 2 pkt 5 jest właściwy, przy czym zgodnie z projektem planu wyliczone potrzeby parkingowe można również lokalizować na innych terenach uzdrowiska, w tym w ramach parkingów podziemnych.
11.	3/9	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 4UT-UZ		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zdefiniowanie potrzeb parkingowych uzdrowiska poprzez zapis, że "zgodnie z przepisami odrębnymi nie może być większa niż 15 % miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowskowych, sanatoriach uzdrowskowych i pensjonatach" stanowiłoby normę niedookreśloną i nie spełniającą wymogu jednoznaczności zapisu planu miejscowego.
12.	3/10	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 2UT-UZ		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Normatyw miejsc parkingowych zapisany w § 16 ust. 2 pkt 5 jest właściwy, przy czym zgodnie z projektem planu wyliczone potrzeby parkingowe można również lokalizować na innych terenach uzdrowiska też w ramach parkingów podziemnych, w tym na terenie o symbolu 1KOP.

13.	3/11	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1UZ-UA		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Normatyw miejsc parkingowych zapisany w § 16 ust. 2 pkt 5 jest właściwy, przy czym zgodnie z projektem planu wyliczone potrzeby parkingowe można również lokalizować na innych terenach uzdrowiska, w tym w ramach parkingów podziemnych.
14.	3/12	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolami 1UT-UZ-ZP ÷ 6UT-UZ-ZP		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Zapis § 6 ust. 1 pkt 1 lit. e nakazujący stosowanie pokrycia dachów powierzchnią zapewniającą naturalną roślinność na budynkach zlokalizowanych na terenach o symbolach 1UT-UZ-ZP ÷ 6UT-UZ-ZP jest istotny z punktu widzenia kształtowania krajobrazu uzdrowiska. Są to dachy "siodłowe" i płaskie, które będą stanowiły o jakości przestrzeni uzdrowiska, w tym o jakości przestrzeni publicznej. Określenie o stosowaniu pokrycia dachów nie oznacza, że dotyczy to 100 % jego powierzchni.
15.	3/13	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolami 1UT-UZ-ZP ÷ 7UT-UZ-ZP	•		Uwaga została uwzględniona w projekcie planu poprzez doprecyzowanie wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania. Tekst § 15 ust. 2 pkt 7 doprecyzowano następująco: "- 1 miejsce na 1 pokój w hotelu lub pensjonacie oraz 2 miejsca na 200,0 m ² podstawowej powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych, jako powierzchni pomieszczeń usługowych, bez zaliczania parkingów, pomieszczeń gospodarczych, klatek schodowych, korytarzy, sztybów dźwigów i innych pomieszczeń nie usługowych".

16.	3/14	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolami 1UT-UZ-ZP ÷ 7UT-UZ-ZP	•	Uwaga została uwzględniona tylko częściowo poprzez zmianę wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy na terenach o symbolach 1UT-UZ-ZP÷3UT-UZ-ZP z 1,5 na 0,6 i na terenie o symbolu 4UT-UZ-ZP z 2,0 na 0,8. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy wprowadzono na terenach będących własnością składającego uwagę, przy czym nie zmieniono definicji wskaźnika intensywności zabudowy ustalonego w § 2 ust. 1 pkt 17 projektu planu.
17.	3/15	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1KP-ZP	•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu, ponieważ zgodnie z zapisami § 37 pkt 1 lit. f, przez tereny o symbolach KP-ZP i KDZ-KP-ZP dopuszczono możliwość dojazdów do terenów sąsiednich, ponadto zgodnie z § 21 pkt 3 lit. d i § 26 pkt 2 na terenach o symbolach KP-ZP dopuszczono przeznaczenia uzupełniające, tj. między innymi zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 15 lit. b dojazdy, drogi rowerowe i ciągi piesze. W związku z tym w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. c wykreślono słowo "ciągłego".

18.	3/16	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1KP-ZP	•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu, ponieważ na terenie o symbolu 1KP-ZP dopuszczone są przeznaczenia uzupełniające oraz realizacja dojazdu do terenu 4UT-UZ-ZP. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 15 lit. b, na terenach o symbolach KP-ZP dopuszczone są przeznaczenia uzupełniające, czyli między innymi dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, pieszce, podesty, które mogą stanowić place przedwejsiowe. Ponadto 30 % powierzchni terenu o symbolu 1KP-ZP nie musi stanowić zgodnie z planem powierzchni biologicznie czynnej. Doprecyzowany został również w tym zakresie zapis § 23 ust. 1 pkt 2 projektu planu.
19.	3/17	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolami 1KP-ZP, 1KDZ-KP-ZP	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. W związku z tym, że droga rowerowa na terenach o symbolach 1KDZ-KP-ZP i 1KP-ZP w przyszłości powinna być dwukierunkową arterią zbiorczą komunikacji rowerowej uzdrowiska, jej szerokość nie powinna być mniejsza niż 4,0 m.
20.	3/18	31.03.2023 r.	HHP Healthcare & Hospitality Providers Sp. z o.o.	Przeznaczenie w projekcie symbolem 1KP-ZP	•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu poprzez uzupełnienie zapisu projektu planu w § 23 ust. 1 pkt 2 o zapis "oraz kubatury podziemne, pod warunkiem pokrycia ich powierzchnią zapewniającą naturalną roślinność lub stanowiącą element powierzchni komunikacji pieszo-rowerowej i pieszej".

21.	4	27.03.2023 r.		Działka nr 3133/1		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Dotyczyła możliwości zabudowy pensjonatowej na działce Nr 3132 w związku z uznaniem przez Starostę Cieszyńskiego działki Nr 3133/1, jako nie spełniającej kryteriów lasu. Działki Nr 3132 i 3133/1 znajdują się poza obszarem objętym projektem planu. Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.
22.	5	31.03.2023 r.	 Pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Gliwice	Przeznaczenie w projekcie planu: 8KPP-ZP, 1KPP, 4KPP-ZN, 1WS, 9KPP-ZP, 2KPP, 10KPP-ZP, 3KPP, 2L, 11KPP-ZL, 6KDD, 1 IGS		•	Uwaga została uwzględniona w projekcie planu poprzez informacyjne wprowadzenie na projekcie rysunku planu orientacyjnej trasy projektowanego gazociągu wysokoprężnego wraz ze strefą kontrolowaną. Trasa tego gazociągu nie została ustalona na projekcie rysunku planu, ponieważ w procedurze sporządzania projektu planu nie wpłynął wniosek o dokonanie takiego ustalenia. Zarząd Województwa Śląskiego we wnioskach do projektu planu nie zgłosił tego gazociągu jako inwestycji celu publicznego. Również w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń nie wskazano trasy i możliwości realizacji tego gazociągu, jako przebudowa istniejącego gazociągu tranzytowego Świętoszówka - Skoczów. Trasa projektowanego gazociągu pokazana orientacyjnie na rysunku planu w całości przebiega przez tereny wyłączone w projekcie planu z możliwości zabudowy.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ MIASTA

Przemysław Korcz