

Protokół nr 9/2015
ze wspólnego posiedzenia Komisji Koordynacyjnej
oraz Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń
odbytego w dniu 21 września 2015 roku
w Sali Sesyjnej Miasta Ustroń, Rynek 1.

W posiedzeniu, któremu przewodniczył Artur Kluz udział wzięli członkowie Komisji wg listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu oraz zaproszeni goście (lista gości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu).

- Przewodniczący Rady Miasta Artur Kluz o godzinie 11:00 otworzył posiedzenie Komisji i po powitaniu Przewodniczących Komisji oraz członków komisji stałych RM Ustroń i gości oświadczył, iż zgodnie z listą obecności aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 11 radnych, co wobec składu połączonych Komisji wynoszącej 12 radnych stanowi quorum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji, nieobecność 1 osoby została usprawiedliwiona.

Następnie Przewodniczący przedstawił projekt porządku posiedzenia.
Porządek posiedzenia w brzmieniu jak niżej został przyjęty jednomyślnie.

Porządek posiedzenia:

1. Rozpatrywanie uwag do MPZP, których nie uwzględnił Burmistrz Miasta.

Ad. 1.

- *Każda uwaga, która nie została uwzględniona przez BM będzie podlegała analizie, głosowanie będzie odbywać się w oparciu o pytanie: „Czy członkowie komisji podtrzymują odrzucenie uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza?”;*
- *27 uwag nieuwzględnionych, w tym 5 pism, które ujęły więcej niż jedną uwagę.*

1. Składający uwagę informuje o braku naniesienia obrysu budynków gospodarczych z przeznaczeniem na cele leczniczo-wypoczynkowe.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż na mapie zasadniczej przekazanej przez Starostwo Powiatowe w Cieszynie wnioskowany budynek nie figuruje jako obiekt istniejący. Projektanci planu miejscowego nie mają uprawnień do wnoszenia na mapy zasadnicze obiektów istniejących.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

2. Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną w celu wybudowania na niej Stanicy wypoczynkowej (niewielki budynek służący turystom) do uprawiania sportów rekreacyjnych, takich jak: "Nordic walking" czy wędrówki górskie.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż wnioskowana działka wchodzi w skład „terenów zieleni” uzdrowiska, jako ustawowy wymóg minimum 65% powierzchni strefy ochrony uzdrowiskowej „A”.

Dyskusja na temat zmiany na ZP z warunkową zabudową. Takie rozwiązanie nie generuje konieczności ponownych uzgodnień. Proponuje się taki zapis. Zatem przy głosowaniu: kto jest za nieprzyjęciem uwagi i przekształceniem na ZP?

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

Uwagi od 3-8 o tej samej treści.

3. Składający uwagę nie zgadza się na przeniesienie z terenów ujętych w uwadze istniejącego gazociągu wysokoprężnego $\approx$ 200 oznaczonego na mapie jako $\approx$ 250. Proponuje również, aby działki 1UT; 2UT; 8UT; 9UT; 18UT; 24UT i 25UT przekwalifikować na UZ.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące możliwości (dopuszczenia) zmiany trasy istniejącego gazociągu wysokoprężnego $\approx$ 200, co umożliwi zmniejszenie strefy zagrożenia z 30 m do 6 m. Pozostawiono przeznaczenia terenów ujętych w uwadze jako UT, w celu umożliwienia budowy również innych obiektów obsługi pacjentów i turystów. Do czasu przełożenia gazociągu na terenach o symbolach 1UT,

2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP, 5MP obowiązywać będzie zakaz zabudowy (§ 15 ust. 1 projektu planu).

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

4. Składający uwagę nie zgadza się na przeniesienie z terenów ujętych w uwadze istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 oznaczonego na mapie jako ≈ 250 . Proponuje również, aby działki 1UT; 2UT; 8UT; 9UT; 18UT; 24UT i 25UT przekwalifikować na UZ.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące możliwości (dopuszczenia) zmiany trasy istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 , co umożliwi zmniejszenie strefy zagrożenia z 30 m do 6 m. Pozostawiono przeznaczenia terenów ujętych w uwadze jako UT, w celu umożliwienia budowy również innych obiektów obsługi pacjentów i turystów. Do czasu przełożenia gazociągu na terenach o symbolach 1UT, 2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP, 5MP obowiązywać będzie zakaz zabudowy (§ 15 ust. 1 projektu planu).

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

5. Składający uwagę nie zgadza się na przeniesienie z terenów ujętych w uwadze istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 oznaczonego na mapie jako ≈ 250 . Proponuje również, aby działki 1UT; 2UT; 8UT; 9UT; 18UT; 24UT i 25UT przekwalifikować na UZ.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące możliwości (dopuszczenia) zmiany trasy istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 , co umożliwi zmniejszenie strefy zagrożenia z 30 m do 6 m. Pozostawiono przeznaczenia terenów ujętych w uwadze jako UT, w celu umożliwienia budowy również innych obiektów obsługi pacjentów i turystów. Do czasu przełożenia gazociągu na terenach o symbolach 1UT, 2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP, 5MP obowiązywać będzie zakaz zabudowy (§ 15 ust. 1 projektu planu).

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

6. Składający uwagę nie zgadza się na przeniesienie z terenów ujętych w uwadze istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 oznaczonego na mapie jako ≈ 250 . Proponuje również, aby działki 1UT; 2UT; 8UT; 9UT; 18UT; 24UT i 25UT przekwalifikować na UZ.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące możliwości (dopuszczenia) zmiany trasy istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 , co umożliwi zmniejszenie strefy zagrożenia z 30 m do 6 m. Pozostawiono przeznaczenia terenów ujętych w uwadze jako UT, w celu umożliwienia budowy również innych obiektów obsługi pacjentów i turystów. Do czasu przełożenia gazociągu na terenach o symbolach 1UT, 2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP, 5MP obowiązywać będzie zakaz zabudowy (§ 15 ust. 1 projektu planu).

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

7. Składający uwagę nie zgadza się na przeniesienie z terenów ujętych w uwadze istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 oznaczonego na mapie jako ≈ 250 . Proponuje również, aby działki 1UT; 2UT; 8UT; 9UT; 18UT; 24UT i 25UT przekwalifikować na UZ.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące możliwości (dopuszczenia) zmiany trasy istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 , co umożliwi zmniejszenie strefy zagrożenia z 30 m do 6 m. Pozostawiono przeznaczenia terenów ujętych w uwadze jako UT, w celu umożliwienia budowy również innych obiektów obsługi pacjentów i turystów. Do czasu przełożenia gazociągu na terenach o symbolach 1UT, 2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP, 5MP obowiązywać będzie zakaz zabudowy (§ 15 ust. 1 projektu planu).

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

8. Składający uwagę nie zgadza się na przeniesienie z terenów ujętych w uwadze istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 oznaczonego na mapie jako ≈ 250 . Proponuje również, aby działki 1UT; 2UT; 8UT; 9UT; 18UT; 24UT i 25UT przekwalifikować na UZ.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące możliwości (dopuszczenia) zmiany trasy istniejącego gazociągu wysokoprężnego ≈ 200 , co umożliwi zmniejszenie strefy zagrożenia z 30 m do 6 m. Pozostawiono przeznaczenia terenów ujętych w uwadze jako UT, w celu umożliwienia budowy również innych obiektów obsługi pacjentów i turystów. Do czasu przełożenia gazociągu na terenach o symbolach 1UT, 2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP, 5MP obowiązywać będzie zakaz zabudowy (§ 15 ust. 1 projektu planu).

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

9. Składający uwagę wyraża sprzeciw wobec pozbawienia wymienionych działek funkcji lecznictwa uzdrowiskowego i możliwości zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie ze SUIKZP działki te są przeznaczone jako obszary lecznictwa uzdrowiskowego oraz obszary zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi: Uwaga uwzględniona została tylko częściowo poprzez wskazanie na wnioskowanych działkach możliwości lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem dla terenów UZ - zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

10. Stwierdza się brak w przedmiotowym projekcie planu przytoczenia ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach uzdrowiskowych oraz o gminach uzdrowiskowych. Wskazuje się również, że sprzeczne z literą prawa jest arbitralne i jednoznacznie nie odwoływalne definiowanie zakazu zabudowy na wskazanych przez projekt planu terenach.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona, gdyż podstawą sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są ustawy: o samorządzie gminnym oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie której w planie miejscowym następuje ustalenie przeznaczenia terenów objętych planem oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunki zabudowy (art. 4 ust. 1 ustawy). W planie miejscowym zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 określa się również obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Art. 61 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym został uwzględniony w projekcie planu w § 19 ust. 2 pkt 3 poprzez dopuszczenie zachowania funkcji mieszkaniowej istniejących budynków jednorodzinnych oraz możliwość ich modernizacji również jako budynków o funkcji istniejącej przed uchwaleniem planu.

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

11. Składający uwagę prosi o zmianę paragrafu 18 ustęp 2 punkt 4 litera f - maksymalna wielkość zabudowy budynki nowe i pozostałe istniejące z 12 m na 15 m.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Pozostawiono parametr maksymalnej wysokości zabudowy na terenach UT - 12,0 m jako dążenie do ochrony dominant istniejących charakterystycznych obiektów uzdrowiska.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

12. Składający uwagę wyraża sprzeciw wobec pozbawienia wymienionych działek funkcji lecznictwa uzdrowiskowego i możliwości zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie ze SUIKZP działki te są przeznaczone jako obszary lecznictwa uzdrowiskowego oraz obszary zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi: Uwaga uwzględniona została tylko częściowo poprzez wskazanie na wnioskowanych działkach możliwości lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem dla terenów UZ - zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia.

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

13. Stwierdza się ogólnie, że dzielnica Lecznico-Rehabilitacyjna podlega prawom autorskim i każda dodatkowa kubatura nie powinna powstawać bez akceptacji autorów projektu. Ponadto wniesione zostały uwagi szczegółowe dotyczące:

- konieczności wybudowania Domu Zdrojowego,
- propozycji lokalizacji parkingu wielopoziomowego,
- braku zgody na lokalizację budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego w tym „apartamentowców”,
- konieczności posiadania przez uzdrowisko planu zagospodarowania szczegółowo precyzującego wymogi w zakresie infrastruktury, w którym w razie kolizji interesów prywatnych i uzdrowskich należy zapewnić nadrzędność realizacji celów uzdrowskich nad prywatnymi,
- propozycji powołania naczelnego lekarza uzdrowiska. (uwaga dotycząca całego obszaru objętego planem).

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona, gdyż uzależnienie realizacji nowej zabudowy od akceptacji autorów projektu dzielnicy Lecznico-Rehabilitacyjnej byłoby niezgodne z prawem. W projekcie planu ustalono takie przepisy na podstawie których możliwa jest realizacja wymienionych w uwadze inwestycji, przy czym przy tworzeniu tych zapisów uwzględniono zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p. i z. p. między innymi prawo własności i potrzeby interesu publicznego. W planie miejscowym nie ma podstaw do zamieszczania przepisów dotyczących zasad administrowania uzdrowiska.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

- 14.** Składający uwagę nie zgadza się na przeniesienie z terenów ujętych w uwadze istniejącego gazociągu wysokoprężnego $\approx$ 200 oznaczonego na mapie jako $\approx$ 250. Proponuje również, aby działki 1UT; 2UT; 8UT; 9UT; 18UT; 24UT i 25UT przekwalifikować na UZ.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące możliwości (dopuszczenia) zmiany trasy istniejącego gazociągu wysokoprężnego $\approx$ 200, co umożliwi zmniejszenie strefy zagrożenia z 30 m do 6 m. Pozostawiono przeznaczenia terenów ujętych w uwadze jako UT, w celu umożliwienia budowy również innych obiektów obsługi pacjentów i turystów. Do czasu przełożenia gazociągu na terenach o symbolach 1UT, 2UT, 8UT, 9UT, 18UT, 2MP, 4MP, 5MP obowiązywać będzie zakaz zabudowy (§ 15 ust. 1 projektu planu).

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

- 15.** Wnoszący uwagę nie zgadzają się na zapis projektu dotyczący terenu 18MP, na którym zabrania się budowy nowych obiektów wolnostojących. W uwadze przedstawiono stanowisko, że na innych działkach w sąsiedztwie nie ma takich ograniczeń oraz, że w poprzednim planie obowiązującym we wnioskowanym rejonie nie było takiego ograniczenia, co spowoduje obarczenie Miasta Ustroń koniecznością wypłacenia odszkodowań. W związku z tym proponują korektę § 19 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały poprzez usunięcie litery d i litery e.

Uwagi: Uwaga została uwzględniona w planie tylko częściowo poprzez wykreślenie terenu 18MP

z zapisu § 19 ust. 2 pkt 2 lit. e dotyczącego zakazu lokalizacji wolnostojących budynków. W projekcie planu utrzymano ustalenie dotyczące zakazu lokalizacji nowych wolnostojących budynków na niektórych terenach oraz utrzymano dopuszczenie rozbudowy budynków zlokalizowanych na tych terenach do 20% ich dotychczasowej powierzchni zabudowy.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

- 16.** Wnoszący uwagę wskazują na naruszenie prawa polegające na przekroczeniu władztwa planistycznego przysługującego miastu poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości. W uzasadnieniu treści uwagi wnoszący uwagę stwierdzili:

1. Brak merytorycznego uzasadnienia dla określenia terenu 21MP niezgodnie z obszarem działki 3170.
2. Sprzeczny z prawem zakaz lokalizacji wolnostojących budynków.
3. Brak podstaw do planowania terenów 18ZR oraz terenów 9KDW.
4. Niedotrzymanie zasady równości i proporcjonalności w zakresie określenia terenu 18ZR oraz zakazu lokalizacji wolnostojących budynków.

5. Naruszenie interesu prawnego poprzez zmianę w porównaniu z poprzednio obowiązującym planem.

Uwagi: Pozostawiono ustalenia w projekcie planu dotyczące terenu określonego w uwadze, gdyż ustalone w projekcie (na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o p. i z. p.) przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania oraz warunków zabudowy – nie naruszają prawa własności nieruchomości. Odnosząc się do uzasadnienia treści uwagi stwierdza się:

ad. 1 – wydzielenie terenu 21MP nastąpiło po analizie ukształtowania terenu. Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego nie odnosi się do poszczególnych działek nieruchomości lecz do terenów, które stanowią część lub sumę tych działek, a w niektórych przypadkach pokrywają się z granicami tych działek,

ad. 2 – na terenie 21MP nie ustalono zakazu lokalizacji wolnostojących budynków, natomiast lokalizacja wolnostojących garaży w strefie uzdrowiskowej „A” zabroniona jest prawem,

ad. 3 – wydzielenie terenów 18ZR i 9KDW nastąpiło po analizie istniejącego zagospodarowania

i ukształtowania terenów we wnioskowanym rejonie oraz przy uwzględnieniu zagrożeń jakimi są występujące w tym rejonie „tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych”,

ad. 4 – w planie nie została naruszona zasada równości i proporcjonalności w definiowaniu ustaleń planu dotyczących nieruchomości wskazanych w uwadze. Każdy z terenów położonych

w obszarze objętym planem podlega ustaleniom w których poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia określa się sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 6 ustawy o p. i z. p. zagospodarowanie poszczególnych terenów następuje zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

ad. 5 – w wnioskowanym rejonie nie występuje sytuacja w której w związku z uchwaleniem niniejszego planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

17. Uwaga ogólna dotyczy zarzutu nieuzasadnionego różnicowania przeznaczenia poszczególnych parcel w ramach obszaru jednej działki, nieuzasadnionego różnicowania poszczególnych działek leżących na tym samym obszarze oraz znaczącej ingerencji planu w przysługujące PU „Ustroń” prawo własności oraz użytkowania wieczystego. Stwierdzono, że „bezpodstawne różnicowanie działek znajdujących się na tym samym obszarze w ten sposób, że jedno z nich zyskuje możliwość zabudowy, a drugie nie, stanowi naruszenie konstytucyjnych zasad równości wobec prawa oraz stanowi ograniczenie prawa własności”. Ponadto wniesiono następujące uwagi szczegółowe, które odnoszą się do następujących numerów działek z propozycjami następujących zmian zapisów planu:

a) w ramach terenu 10UT umożliwić zabudowę hotelową i pensjonatową w formie rozbudowy i wznoszenia nowych budynków obejmujących więcej niż 50 % całej powierzchni oraz powierzchni na cele usługowo-handlowe przekraczających 10 % całkowitej powierzchni

b) na terenach 11UT umożliwić zabudowę hotelową i pensjonatową w formie rozbudowy nieograniczoną do 50 % całej powierzchni, nieograniczoną procentowo rozbudową na cele usługowo-handlowe oraz zabudowę wolnostojącą na powyższe cele.

c) na terenie 2UZ dopuścić lokalizację nowych budynków wolnostojących i rozbudowy, także na cele pensjonatowe, hotelarskie, usługowe, bez ograniczenia procentowego. Ponadto wnioskuję się o zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością modernizacji i przebudowy.

d) usunąć drogę rowerową oraz ciąg pieszy 2KX. W ramach terenów UT wprowadzić zmiany zapisów jak w uwadze poz. a. Ponadto usunąć teren 7UZ oraz zmniejszyć szerokość linii rozgraniczających drogi 3KDZ.

e) na terenie 5UZ dopuścić zabudowę wolnostojącą pensjonatową oraz zabudowę wolnostojącą usługowo-gastronomiczną, turystyczno-rekreacyjną.

f) informuje się, że na terenie 20ZP istnieje parking, który musi mieć możliwość rozbudowy. Wnioskuję się o dopuszczenie na całym obszarze działki do wznoszenia samodzielnych budynków handlowych i gastronomicznych, sportowo-rekreacyjnych i odnowy biologicznej budynków pensjonatowych, hotelarskich, parkingów oraz ich rozbudowy.

Wnioskują o:

- nieograniczenie przeznaczenia do zabudowy UZ,
- nieograniczenie szerokości elewacji frontowych i powierzchni zabudowy,
- nie różnicowanie przeznaczenia terenów 19ZP-21ZP,

- usunięcie drogi wewnętrznej i rowerowej lub przesunięcie drogi rowerowej na skraj gruntu.
- g) wnioskuję się o dopuszczenie na terenach niezadrzewionych do wznoszenia samodzielnych budynków handlowych i gastronomicznych, sportowo-rekreacyjnych i odnowy biologicznej, budynków pensjonatowych, parkingów oraz ich rozbudowy. W ramach terenu UT wnioskuję o umożliwienie zabudowy jak w uwadze w poz. d. Wnioskuję się również o umożliwienie przeniesienia istniejącej infrastruktury i wzniesienia w tym obszarze nowego wolnostojącego budynku o przeznaczeniu pensjonatowym lub hotelarskim.
- h) wnioskuję się o dopuszczenie na terenie UZ zabudowy wolnostojącej usługowo-gastronomicznej, turystyczno-rekreacyjnej nieograniczonej procentowo.
- i) wnioskuję się o umożliwienie na terenie UT zabudowy hotelowej i pensjonatowej w formie budynków wolnostojących w formie rozbudowy obejmujących więcej niż 50 % całej powierzchni oraz powierzchnię usługowo-handlową przekraczającą 10 %.
- j) wnioskuję się o usunięcie ciągu i placu dla pieszych, a dla terenu UT zmienić zapisy jak dla uwagi w poz. i.
- k) wnioskuję się o dopuszczenie na obszarze całej działki lokalizacji nowych budynków wolnostojących i rozbudowy budynków istniejącej także na cele pensjonatowe, hotelarskie i usługowe. Proponuje się pozostawić zadrzewienia, usunąć ciągi piesze i umożliwić ich dowolne kształtowanie.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Istotą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania

i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o p. i z. p.) Ponadto w tak specyficznym obszarze jak strefa ochrony uzdrowiskowej „A” muszą być uwzględnione przepisy prawa obowiązujące w tym zakresie zapewniające podstawowe funkcje uzdrowiska zgodnie z jego statutem jako zakładu lecznictwa uzdrowiskowego. W projekcie planu nie można więc uwzględnić uwagi o ustaleniu nie zróżnicowanych przeznaczeń poszczególnych parcel, gdyż plan miejscowy byłby pozbawiony podstawowej funkcji regulacji i przeznaczeń terenów i sposobów ich zabudowy. Jak wynika z bilansu przeznaczenia terenów sporządzonego w projekcie planu i załączonego do uzasadnienia projektu, tereny UZ – zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia obejmują powierzchnię około 23,8 ha, a tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki (UT) i zabudowy pensjonatowej (MP) obejmują powierzchnię około 34,0 ha. Powierzchnia terenów zieleni zgodnie z tym bilansem (włączając w to obszar kompleksu leśnego na zboczu Równicy) obejmuje około 76,2 % całego obszaru strefy „A” przy ustawowym minimum 65%. Dalsze zwiększanie powierzchni do zabudowy oraz zmiana ich struktury z terenów lecznictwa uzdrowiskowego na zabudowę pensjonatową, hotelową i usługową – nie jest uzasadnione i niezgodne z celem głównym rozwoju miasta ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia (uchwała Rady Miasta Ustronia Nr XLII/449/2014 z dnia 27 marca 2014 r.) tj. UTRZYMANIE I WZROST ZNACZENIA USTRONIA JAKO NAJWAŻNIEJSZEJ UZDROWISKOWO-TURYSTYCZNEJ MIEJSCOWOŚCI W BESKIDACH (str. 5 części B – Ustalenia studium). Również w ustaleniach studium dla obszaru polityki przestrzennej UZ – „obszary lecznictwa uzdrowiskowego” obejmujących obszar w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Rada Miasta ustaliła usługowy kierunek zagospodarowania terenów przy zachowaniu istniejącej funkcji leczniczo-uzdrowiskowej oraz przy dopuszczalnych przeznaczeniach wynikających z ustawy dotyczących strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Istotnym faktem prawidłowości zapisów projektu planu jest jego pozytywne uzgodnienie przez Ministra Zdrowia dokonane w zakończonej już procedurze opiniowania i uzgadniania projektu.

Odnosząc się do poszczególnych uwag szczegółowych przedstawia się następujące rozstrzygnięcia:

ad uwaga a – w celu ochrony wartości kulturowych istniejących na terenie 10UT budynków „piramid” oraz zachowanie proporcji pomiędzy funkcjami usług sanatoryjnych i innych pozostawiono zapisy projektu planu bez zmian.

ad uwaga b – w celu ochrony wartości kulturowych istniejących na terenie 11UT budynków „piramid” oraz zachowanie proporcji pomiędzy funkcjami usług sanatoryjnych i innych pozostawiono zapisy projektu planu bez zmian.

ad uwaga c – w celu ochrony wartości kulturowych kompleksu Szpitala Uzdrowiskowego „Równica” oraz w celu zachowania proporcji uzdrowiska w zakresie przeznaczenia terenów dla lecznictwa uzdrowiskowego pozostawiono zapisy projektu planu bez zmian.

ad uwaga d – pozostawiono przebieg planowanej drogi rowerowej i arterii pieszej jako trasy optymalnej w układzie uzdrowiska zapewniającej funkcje powiązań poszczególnych rejonów uzdrowiska i funkcje rekreacyjne. Taką funkcję spełnia również ciąg pieszy 2KX zaplanowany po śladzie istniejących powiązań pieszych uzdrowiska. Rozwój ścieżek rowerowych i ciągów pieszych jest jednym z podstawowych zadań jakie Rada Miasta Ustroń uchwaliła (uchwała Nr XXXIX/425/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r.) w ramach strategii rozwoju miasta Ustroń do roku 2020 jako zadanie celu strategicznego „Rozwój oferty kierowanej do turystów i kuracjuszy”. Wydzielenie w planie tych elementów „wiążących” poszczególne rejony uzdrowiska jest przeciwdziałaniem izolowania się poszczególnych jego zespołów. Teren 3KDR umożliwia realizację skrzyżowania typu rondo, które w sytuacji możliwości inwestowania na terenach 8UZ oraz utrzymania istniejących relacji drogowych może być rozwiązaniem niezbędnym. Droga rowerowa o symbolu 5KDR jest granicą urbanizacji uzdrowiska w strefie „A” oraz logicznym powiązaniem niezależnym od dróg dla ruchu samochodowego. Tereny o symbolach 10UT i 20UT są zróżnicowane w projekcie planu pod względem możliwości i formy zagospodarowania. Pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące przeznaczenia i proporcji zabudowy z powyżej wskazanych względów. Teren 7UZ włączono do terenu 3UZ.

ad. uwaga e – pozostawiono przeznaczenie i możliwość zabudowy terenu 5UZ jako jednego z istotnych terenów dla rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego w centrum uzdrowiska.

ad. uwaga f – zgodnie z zapisami projektu planu (§ 15 ust. 2) dopuszcza się możliwość dalszego użytkowania istniejącego parkingu na terenie 20ZP oraz realizację w tym miejscu parkingu podziemnego. Utrzymano zapisy projektu planu dotyczące terenu 9UZ jako właściwe dla kształtowania strategicznych budynków uzdrowiska. Wydzielenie terenów o symbolach 1ZP-21ZP wynika ze strategicznego założenia kształtowania parku zdrojowego w formie pasma z arterią pieszo-rowerową jako elementu wiążącego pod względem funkcjonalno-przestrzennym układ uzdrowiska i będącym jego atrakcją. Wydzielenie drogi 5KDR jest niezbędne dla ustalenia możliwości dojazdu do istniejącej i planowanej zabudowy na terenie 16MP. W związku z powyższym pozostawiono zapisy projektu planu dotyczące tych zagadnień – bez zmian.

ad. uwaga g – pozostawiono zapisy dotyczące terenu 21UT bez zmian umożliwiających realizację większego niż zapisanego w projekcie planu programu hotelowego oraz powierzchni usługowo-handlowej. Pozostawiono wydzielenie terenu 1ITK jako przeznaczenia z możliwością podczyszczania ścieków komunalnych pochodzących z podsuszenia borowiny.

ad. uwaga h – pozostawiono przeznaczenie terenu 5UZ dla zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia jako przeznaczenia podstawowego. Teren 5UZ wchodzi w skład terenów, które zgodnie z intencją Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powinny stanowić przyszłe centrum uzdrowiska. Stąd pozostawienie zapisów projektu planu jest istotne.

ad. uwaga i – w celu ochrony wartości kulturowych budynku „piramidy” na terenie 17UT oraz zachowania proporcji pomiędzy funkcjami usług sanatoryjnych i innych pozostawiono zapisy projektu planu bez zmian.

ad. uwaga j – pozostawiono przebieg ciągu pieszego ustalony po śladzie istniejących powiązań pieszych uzdrowiska. Na terenie 10UT w celu ochrony wartości kulturowych budynku „piramidy” oraz zachowania proporcji pomiędzy funkcjami usług sanatoryjnych i innych pozostawiono zapisy projektu planu bez zmian.

ad. uwaga k – tereny o symbolach 8ZR, 9ZR, 15ZR, 16ZR, 22ZR pozostawiono jako tereny zadrzewień tworzące niezbędną powierzchnię terenów zieleni uzdrowiska. Są to ponadto tereny ze względu na swoje ukształtowanie niekorzystne do zabudowy. Pozostawiono wydzielenie terenu 2KX jako terenu z możliwością realizacji ciągu pieszego niezależnie od ruchu kołowego na ulicy Zdrojowej.

ZA 11, PRZECIW O, WSTRZYMAŁO SIĘ O.

18. Wnoszą, że w ramach terenu 3UZ ograniczono możliwość rozbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce do której mają prawo wieczystego użytkowania oraz zakazano lokalizacji nowych wolnostojących budynków i budynków niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym UZ. Wnioskują o dopuszczenie na całym obszarze działki nr 3319/53 nowych budynków wolnostojących i ich rozbudowy także na cele pensjonatowe, hotelarskie i usługowe bez zawierania ograniczenia procentowego względem całkowitej powierzchni nieruchomości. Wnoszą również zastrzeżenia do lokalizacji ciągu pieszego 1KX.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona. Istotą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania

i warunków zabudowy terenu art. 4 ust. 1 ustawy o p. i z. p. Ponadto w tak specyficznym obszarze jak strefa ochrony uzdrowiskowej „A” muszą być uwzględnione przepisy prawa obowiązujące w tym zakresie zapewniające podstawowe funkcje uzdrowiska zgodnie z jego statutem jako zakładu leczenia uzdrowiskowego. W projekcie planu nie można więc uwzględnić uwagi o ustaleniu nie zróżnicowanych przeznaczeń poszczególnych parcel, gdyż plan miejscowy byłby pozbawiony podstawowej funkcji regulacji i przeznaczeń terenów i sposobów ich zabudowy. Zapis dotyczący ograniczenia powierzchniowego możliwości zabudowy Budynku Przyrodoleczniczego na terenie o symbolu 3UZ oraz zakaz lokalizacji na tym terenie nowych wolnostojących budynków wynika z potrzeb ochrony wartości kulturowych istniejącej na tym terenie zabudowy oraz konieczność ustawowego ustalenia w planie miejscowym maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Ciąg pieszy 1KX został wydzielony po śladzie istniejącego połączenia pieszego.

ZA 10, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

/w momencie głosowania Barbara Staniek-Siekierka chwilowo opuściła posiedzenie/

19. Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działki z leśnej na rolną lub zieleni urządzonej. Aktualnie teren 23UT jest niemożliwy do zabudowania z powodu konieczności zachowania 12 m od granicy lasu. Wg „uproszczonego planu urządzenia lasu” można wyleśić.
- Uwagi: Uwaga została tylko częściowo uwzględniona w projekcie planu poprzez umożliwienie w zapisie tekstu planu dojazdu do terenów wnioskowanej działki od strony drogi wewnętrznej 11KDW. W planie miejscowym zgodnie z art. 38a ust.1 pkt 10 „Ustawy uzdrowiskowej” na obszarze strefy uzdrowiskowej „A” zakazuje się wyciętu drzew leśnych i parkowych, tym samym nie ma możliwości uzyskania odpowiedniej zgody dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

ZA 6, PRZECIW 5, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

20. Uwaga uwzględniona w całości, nie ma jej na analizowanym zestawieniu.

21. W treści uwagi wyrażono sprzeciw do proponowanych rozwiązań projektu planu uniemożliwiających im określone w uwadze inwestycje o charakterze zdrowotnym, turystycznym i rekreacyjnym na które planowano przeznaczyć około 300 mln złotych. W uzasadnieniu tego stanowiska zauważają, że:
- przedstawiony projekt jest niskiej jakości,
 - przedstawiona koncepcja urbanistyczna, a w szczególności przebieg dróg rowerowych i zieleni publicznej spowodują olbrzymie koszty dla władz samorządowych,
 - zapisy planu oraz przeznaczenia terenów bronią interesów właścicieli małych pensjonatów hamując rozwój wysokiej klasy usług,
 - odwoływanie się w projekcie do kontynuacji pierwotnych założeń realizacji inwestycji Uzdrowiska Ustroń zablokują możliwość realizacji planów przez wielu inwestorów w związku ze sporami na temat praw autorskich ze spadkobiercami poprzedniego opracowania.
- Do uwagi dołączono uwagi szczegółowe odnoszące się do poszczególnych nieruchomości: działki nr 3319/40 – wnoszą następujące uwagi i zastrzeżenia:
- nie akceptują przebiegu drogi rowerowej i wydzielania zieleni parkowej,
 - proponują rozszerzyć funkcję UZ o funkcję UT,
 - kwestionują potrzebę poszerzenia terenu dla skrzyżowania (teren 3KDZ),
 - sygnalizują znaczące koszty związane z wykupem terenów przez samorząd.
- działki nr 3569/10, 3569/11 i 3569/13 – wnoszą o zmiany projektu:
- brak zgody na różne rodzaje i zasady zabudowy działki,
 - nie akceptują zaprojektowanej zieleni parkowej i przebiegu drogi rowerowej,
 - proponowana trasa gazociągu ogranicza użytkowania działki,
 - nie akceptują zapisu o ograniczeniu funkcji usługowej na terenach UT oraz pomieszczeń hotelowych w budynkach na tych terenach,
 - nie zgadzają się na wysokość zabudowy do 12,0 m proponują 17,0 m,

- na terenach UT proponują nie ograniczać funkcji hotelowej, a funkcję sanatoryjną ustalić jako uzupełniającą,
- zgłaszają zastrzeżenia do przebiegu drogi 1KDW,
- wnioskują o zmianę funkcji terenu 10UZ na rozszerzoną funkcję UT,
- wnioskują o zniesienia zapisu o minimalnej intensywności zabudowy.

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona w projekcie, gdyż proponowane zmiany projektu byłyby niezgodne ze strategią rozwoju tej części miasta ustaloną przez Radę Miasta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z bilansu przeznaczenia terenów sporządzonego w projekcie planu i załączonego do uzasadnienia projektu, tereny UZ – zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia obejmują powierzchnię około 23,8 ha, a tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki (UT) i zabudowy pensjonatowej MP) obejmują powierzchnię około 34,0 ha. Powierzchnia terenów zieleni zgodnie z tym bilansem (włączając w to obszar kompleksu leśnego na zboczu Równicy) obejmuje około 76,2 % całego obszaru strefy „A” przy ustawowym minimum 65%. Dalsze zwiększanie powierzchni do zabudowy oraz zmiana ich struktury z terenów lecznictwa uzdrowiskowego na zabudowę pensjonatową, hotelową i usługową – nie jest uzasadnione i niezgodne z celem głównym rozwoju miasta ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia (uchwała Rady Miasta Ustronia Nr XLII/449/2014 z dnia 27 marca 2014 r.) tj. UTRZYMANIE I WZROST ZNACZENIA USTRONIA JAKO NAJWAŻNIEJSZEJ UZDROWISKOWO-TURYSTYCZNEJ MIEJSCOWOŚCI W BESKIDACH (str. 5 części B – Ustalenia studium). Również zgodnie z zapisem obowiązującego studium dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej „A” ustalono, że podstawowym kierunkiem zagospodarowania strefy „A” jest rozwój lecznictwa uzdrowiskowego...” (część B – Ustalenia studium str. 31). Uwzględnienie uwagi wymagałoby zmiany studium w zakresie tego strategicznego kierunku, gdyż wprowadzenie proponowanych zmian powodowałoby rozwój strefy uzdrowiskowej „A” w kierunku usługowo-hotelowym, zakłócając proporcję funkcji dla jakich uzdrowisko zostało utworzone. W projekcie planu przedstawiono również strategiczne założenia kształtowania parku zdrojowego w formie pasma opartego na publicznej arterii pieszo-rowerowej. Jest to założenie, które po realizacji określi nowy wizerunek uzdrowiska, poprzez powiązanie jego poszczególnych rejonów przestrzenią publiczną będącą atrakcją dla kuracjuszy, turystów i mieszkańców miasta. Jak wynika z danych prognozy skutków finansowych uchwalenie planu – koszt wykupu terenów dla tak zaplanowanego parku wraz z arterią pieszo-rowerową (o łącznej powierzchni ok. 8,0 ha), może być rekompensowany z 10-letnich wpływów do budżetu miasta z podatków związanych z możliwością budowy nowych obiektów na obszarze strefy „A”.

Na wnioskowanych działkach utrzymano ustalenia projektu planu jako niezbędny zakres ustaleń planu miejscowego w zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz wymogów ochrony wartości kulturowych obiektów.

W szczególności na działce nr 3319/40:

- zachowano przebieg drogi rowerowej i wydzielanie zieleni parkowej jako istotnych inwestycji celu publicznego,
- pozostawiono przeznaczenie terenu UZ jako podstawowe,
- zachowano możliwości modernizacji układu drogowego na terenie 3KDZ,
- koszty związane z uchwaleniem planu prognozowane są w materiałach planistycznych.

Na działkach nr 3569/10, 3569/11 i 3569/13:

- zachowano różne rodzaje przeznaczenia terenu ustalone liniami rozgraniczającymi,
- pozostawiono w projekcie planu tereny dla zieleni parkowej i drogi rowerowej jako ważne dla uzdrowiska inwestycje celu publicznego,
- pozostawiono ograniczenia dla funkcji usługowych i hotelowych w ramach terenów UT, co jest ustaloną w planie zasadą kształtowania funkcji uzdrowiskowych jako przeznaczenia podstawowego a nie usługowych i hotelowych,
- utrzymano zapis maksymalnej wysokości zabudowy 12,0 m na terenach UT w celu ochrony ekspozycji istniejących obiektów uzdrowiska,
- zachowano przebieg drogi 1KDW oraz pozostawiono funkcję usług leczniczych na terenie 10UZ,
- ustalenie minimalnej intensywności zabudowy jest wymagane prawem.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

22. Składający uwagę nie zgadza się na wydzielenie w projekcie planu terenów ZP i KDR (nastąpi konieczność wyburzenia reduktora gazu, a ponadto w planach na tych terenach jest budowa parkingu i strefy aktywnego wypoczynku.). Składający uwagę prosi również o wycofanie zapisu o ograniczeniu szerokości frontowych elewacji do istniejącej.

Uwagi: Uwagę uwzględniono częściowo poprzez rezygnację z projektowanej drogi rowerowej na terenie działki nr 3549/15 oraz zmianę przebiegu tej drogi i wydzielenia zieleni parkowej na działkach 3569/6 i 3569/61 jako niezbędną kontynuację tego założenia w układzie całego uzdrowiska zapewniającą powiązania poszczególnych jego zespołów. Zmieniono zapis projektu planu dotyczący maksymalnej szerokości elewacji frontowych zabudowy istniejącej.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

O godzinie 13:35 na obrady dołączył Grzegorz Krupa. Zatem obecnych od tego momentu jest 12 radnych.

23. W uwadze przedstawiono autorską charakterystykę uzdrowiska Ustroń oraz jego znaczenie jako wartość kulturowa. Stwierdzono, że projekt planu nie stwarza właściwych podstaw do kontynuacji idei kształtowania przestrzeni uzdrowiska w sposób zgodny z kompleksowymi założeniami autorskimi. Projekt, zdaniem wnoszącego uwagę nie zawiera podstawowych istotnych dla kontynuacji założenia Uzdrowiska Ustroń – Zawodzie ustaleń, dopuszczając każde rozwiązanie formalne, które tylko spełni odpowiednie zunifikowane parametry. Autor uwagi jako współautor kompleksu zgłosił protest przeciw świadomemu dopuszczaniu do zniekształcenia wyrazu urbanistyczno-architektonicznego Kompleksu.

Uwagi: Uwaga jest opinią do projektu planu, w której oceniono projekt negatywnie nie uzasadniając na czym polega „świadome dopuszczenie do zniekształcenia wyrazu urbanistyczno-architektonicznego kompleksu”. W uwadze nie zgłoszono również propozycji jakie należy uwzględnić w projekcie planu w celu przeciwdziałania tej negatywnej opinii. Odnosząc się do pierwotnego projektu Uzdrowiska Ustroń – Zawodzie należy wskazać, że aby projekt ten realizować nadal wymagana byłaby budowa lub urządzenie między innymi: (wg opisu Pracowni Projektów Budownictwa Ogólnego w Katowicach, sierpień 1989 r. główni projektanci mgr inż. arch. Henryk Buszko, mgr inż. arch. Aleksander Franta):

- jednego domu leczniczo-rehabilitacyjnego tzw. „piramidy”,
- Domu Zdrojowego,
- Parku Zdrojowego,
- Parku Leśnego,
- Parku Krajobrazowego,
- Parku Sportowego.

Na jednej z lokalizacji piramid powstał już obiekt hotelu „Belweder”, na drugiej z lokalizacji piramid planowana jest lokalizacja szpitala sercowo-naczyniowego. Do jednej z piramid został dobudowany hotel „Diamant”. Można więc stwierdzić, że w tym zakresie, poza wprowadzonymi już zmianami oraz inną formą architektoniczną planowanego szpitala założenie zostało zrealizowane. Dom Zdrojowy może być realizowany zgodnie z autorskimi założeniami na terenie po zachodniej stronie ul. Sanatoryjnej, przy czym w projekcie planu przewidziano możliwość powiązania kubatury nowych obiektów na tym terenie z Zakładem Przyrodniczym poprzez przebieg nad ulicą Sanatoryjną. W projekcie planu tereny dla zieleni parkowej umożliwiające realizację parku w formie pasma opartego na arterii pieszo-rowerowej. Jest to rozwiązanie lepsze od planowanej w projekcie pierwotnym koncentracji parku zdrojowego na terenie po zachodniej stronie ul. Sanatoryjnej naprzeciw Sanatorium „Równica” (teren 8UZ w projekcie planu). Liniowa forma parku według projektu planu, poza funkcją powiązań różnych rejonów uzdrowiska jest również korzystna pod względem rekreacji czynnej kuracjuszy, mieszkańców i turystów (trasa rowerowa, spacerowa, narciarstwo biegowe na terenach o łagodnym spadku). Tereny wskazane w projekcie pierwotnym dla Parku Zdrojowego są wskazane w projekcie planu dla zabudowy związanej z uzdrowiskiem, co będzie stanowiło lepsze ich wykorzystanie pod względem funkcjonalno-przestrzennym i komercyjnym. Realizacja Parku Leśnego w oparciu o wyznaczone w planie tereny możliwa jest do realizacji, podobnie jak proponowany Park Krajobrazowy. W związku z dokonaną zmianą granic strefy uzdrowiskowej „A” planowany w pierwszej wersji Park Sportowy wzdłuż Wisły między skarpą i drogą przybrzeżną znalazł się w przeważającej części poza obszarem objętym planem. W związku z powyższym pozostawiono zapisy

projektu planu z wprowadzeniem korekt wynikających z poszczególnych uwag nie zmieniających generalnych dyspozycji i koncepcji planu.

ZA 11, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

O godzinie 14:15 obrady opuścili Piotr Nowak, Roman Siwiec, Jolanta Hazuka. Zatem obecnych od tego momentu jest 9 radnych.

24. Wniesione zostały uwagi ogólne i uwagi szczegółowe do poszczególnych zapisów projektu uchwały Rady Miasta. Na wstępie wnioskuje się o uwzględnienie uwag w procedurze sporządzania planu i powtórzenie tej procedury w niezbędnym zakresie. W końcowej treści uwagi natomiast wniesiono o wstrzymanie prac nad planem i zawieszenie wszelkich procedur administracyjnych w strefie „A” na podstawie art. 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących przede wszystkim lokalizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz pilne opracowanie kompleksowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dzielnicy uzgodnionej z autorami pierwotnego projektu Uzdrowiska Ustroń – Zawodzie.

W uwagach ogólnych zgłoszone zostały następujące zastrzeżenia, opinie i stwierdzenia:

- zastrzeżenia do zmienionego ograniczonego obszaru strefy uzdrowskiej „A”
- projekt planu nie odnosi się do zasad kształtowania ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i kwestii dóbr kultury współczesnej,
- całość kompleksu uzdrowiska powinna zostać objęta strefą ochrony krajobrazowej i zaliczona do dóbr kultury współczesnej,
- zaproponowane przez autorów projektu planu zapisy doprowadzą do sukcesywnego spadku wartości i dezintegracji przestrzennej kompleksu,
- sporządzający plan i główny projektant nie zauważają lub nie rozumieją wniosku Ministerstwa Zdrowia o „nie wprowadzenie działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne”.

W uwagach szczegółowych wniesiono następujące zastrzeżenia, propozycje, wnioski i opinie odnoszące się do poszczególnych zapisów projektu uchwały Rady Miasta Ustroń:

ad. § 2 ust. 1 pkt 1 – stwierdza się, że odniesiono zapisy do bliżej nieznanej i nieokreślonej uchwały Rady Miasta Ustroń.

ad. § 6 - zaproponowano uzupełnienie tekstu o zapis definicji ładu przestrzennego oraz zgłoszono zastrzeżenie dotyczące zapisów odnoszących się do kolorystyki budynków.

ad. § 6 ust. 1 pkt 2a – zaproponowano zmianę określenia „układ urbanistyczny” na „układ przestrzenny”.

ad. § 6 ust. 1 pkt 2d – zaproponowano wprowadzenie zakazu grodzenia nieruchomości na terenach UZ, UT i MP.

ad. § 6 ust. 1 pkt 3b – zaproponowano wykreślenie zapisu dopuszczającego umieszczania reklam i szyldów na ścianach budynków.

ad. § 6 ust. 1 pkt 3c – stwierdzono, że dopuszczenie możliwości lokalizacji zadaszonych ogródków z przeszklonymi dachami i ścianami dla funkcji rekreacyjno-sportowej przy obiektach o podstawowej funkcji sanatoryjno-leczniczej, hotelowej, pensjonatowej i turystycznej jest nadużyciem sporządzającego plan w stosunku do autorów projektu obiektu uzdrowiska.

ad. § 7 i § 8 - zaproponowano objęcie całego obszaru strefy „A” – strefą ochrony krajobrazu, a całość kompleksu obiektów uzdrowiska jako dobra kultury współczesnej w tym w szczególności obiekty Szpitala Uzdrowskiego „Równica”, Zakład Przyrodolecznicy oraz wszystkie obiekty sanatoryjne tzw. „piramidy”. Stwierdzono, że dopuszczona w planie możliwość niezdefiniowanych „budek” gastronomicznych i usługowych o powierzchni 40 – 150 m² z daszkami „spadzystymi” deprecjonuje wartościową przestrzeń publiczną.

Wnoszą o zdefiniowanie lokalizacji Domu Zdrojowego na terenie o symbolu 9UZ oraz o zamieszczenie na rysunku planu informacji o prawach autorskich twórców kompleksu uzdrowiska Ustroń – Zawodzie.

ad. § 11 ust. 3 pkt 4 i 5 - stwierdza się niespójność zapisów dotyczących odprowadzenia wód opadowych z zapisami § 14 ust. 6 dotyczącego tego zagadnienia.

ad. § 14 ust. 3 pkt 1 – wnioskuje się o wyjaśnienie dlaczego nie uwzględniono odwiertów wód leczniczych na terenie 20UT i dlaczego w tekście planu brak jest ustaleń dotyczących ochrony terenów wydobywania wód leczniczych.

ad. § 14 ust. 6 – wnosi się o wprowadzenie zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ad. § 14 ust. 8 pkt 2 – kwestionuje się zapis projektu planu o dopuszczeniu przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia, jako nieuzasadnionej inwestycji gminnej.

ad. § 14 ust. 9 pkt 2 – proponuje się uzupełnienie zapisu dotyczącego zaopatrzenia w ciepło o wyłączenie możliwości stosowania kotłowni opalających węglem.

ad. § 14 ust. 12 – wnosi się o korektę zapisu poprzez wyeliminowanie możliwości uzyskiwania energii odnawialnej z biomasy i biogazu oraz termicznego przekształcenia odpadów komunalnych.

ad. § 17 – wnosi się o przywrócenie zapisu dla terenu 5UZ z poprzedniej wersji planu jako terenu zieleni parkowej i wyodrębnienie zieleni parkowej w ramach terenu 2UZ.

ad. § 17, § 18, § 19 – zgłasza się sprzeciw do ustalenia na terenach w granicach strefy „A” lokalizacji budowli o znacznych gabarytach i bliżej nieokreślonym przeznaczeniu.

ad. § 17 ust. 1 pkt 4, § 18 ust. 2 pkt 4, § 19 ust. 1 pkt 4 - niezrozumiałe są dla wnoszących uwagi ustalenia dotyczące formy dachów oraz niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych i wskaźniki dotyczące elewacji frontowych i powierzchni obiektów.

ad. § 19 ust. 1 pkt 2d – zgłasza się zastrzeżenia dotyczące zabudowy pensjonatowej w ramach której dopuszcza się zwiększenie powierzchni istniejących budynków jednorodzinnych, co jest całkowicie niezgodne z ustaleniami studium.

ad. § 21 ust. 2 pkt 4 b,c – zgłasza się zastrzeżenia do wskaźników ustalonych dla terenów 1ZP – 7ZP, dopuszczając dowolność w kształtowaniu dachów budynków na tych terenach.

ad. § 25 ust. 2 pkt 1c – zgłasza się zastrzeżenia dotyczące wskaźnika zieleni biologicznie czynnej na terenach komunikacji oraz wskazuje się na brak ustaleń dotyczących szerokości dróg, dróg pieszo-jezdných i dróg rowerowych.

Uwagi: Poza wprowadzeniem poniżej opisanych korekt niektórych zapisów planu – uwagi nie uwzględniono. Nie ma również potrzeby powtórzenia elementów procedury planistycznej.

- ad uwagi ogólne:

- wstrzymanie prac nad planem jest nieuzasadnione pod względem merytorycznym i prawnym. Cytowany w uwadze art. 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa

o p. i z. p.) nie dotyczy procedury sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Ustawa o prawie autorskim nie jest ustawą wyższego rzędu niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu nie naruszono praw autorskich autorów projektu dzielnicy sanatoryjnej. Rada Miasta poprzez ustalenia planu miejscowego może określać zasady zabudowy terenów w ramach przysługującego jej z tzw. „władztwa planistycznego”. Rada Miasta natomiast, jak wynika to z stanowiska Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok z dnia 6.04.2011, II OSK 124/11, LEX nr 992483) nie może upoważniać kogokolwiek do decydowania czy określone rozwiązania odpowiadają ustalonym przez nią w planie zasadom. Dlatego przekazanie w zapisach planu miejscowego kompetencji autorom projektu obiektu do opiniowania i uzgodnień rozwiązań realizowanych na podstawie planu – byłoby niezgodne z prawem.

- granice strefy „A” wskazane zostały w projekcie planu zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia. Natomiast granice strefy „A” w studium zostały ustalone zgodnie z uchwałą Nr XXVII/311/2008 Rady Miasta Ustronia z dnia 27 listopada 2008 r. Aktualnie w obrocie prawnym nie występują inne granice strefy uzdrowskiej „A” niż wymienione w powyższych dokumentach. Również w uchwale Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego określono granice obszaru objętego planem zgodnie z opracowanym projektem.

- w projekcie planu zawarto wystarczający zakres ustaleń dotyczących kształtowania ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i kwestii dóbr kultury współczesnej,

- zabudowa i krajobraz uzdrowiska nie zostały zaliczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia do dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z ustaleniami studium w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (część B studium str. 38 pkt 4 ppkt 5) ochrona dóbr kultury współczesnej będzie realizowana poprzez „dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Miasta) przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej, a także wpisanie do gminnej ewidencji zabytków”. W związku z powyższym aktualnie brak jest podstaw do uznania Kompleksu Uzdrowiska za dobra kultury

współczesnej. W obecnej sytuacji prawnej po ogłoszeniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z dnia 10.06.2015 r. poz. 774) istnieje również możliwość uznania całego kompleksu uzdrowiska jako „krajobraz priorytetowy” chroniony powyższą ustawą. Wymaga to jednak podjęcia innej procedury, która nie może być przeprowadzona w ramach planu miejscowego,

- regulacje i zapisy planu pozwolą na kontrolowany rozwój obszaru uzdrowiska z uwzględnieniem zmian w stanie własności nieruchomości oraz przy uwzględnieniu wniosków ich właścicieli zgłoszonych do planu w stopniu nie naruszającym interesu publicznego jakim jest rozwój uzdrowiska z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i uzdrowiskowo-leczniczego kierunku rozwoju,

- opracowanie projektu sporządzone zostało w interesie mieszkańców miasta, kuracjuszy i turystów między innymi poprzez:

- zaplanowanie czytelnego układu przestrzeni publicznej tworzonego przez park zdrojowy, w formie pasma zieleni urządzonej, którego osią jest zaprojektowana arteria pieszo-rowerowa,

- umożliwienie modernizacji układu komunikacyjnego,

- wskazanie terenów do zabudowy tworzącej nowe enklawy terenów urbanizacji nie konkurującej z obiektami istniejącymi chronionymi ustaleniami planu,

- zakaz realizacji funkcji niezgodnych z funkcją sanatoryjno-uzdrowiskową obszaru,

- umożliwienie realizacji obiektów pozwalających na rozwój społeczno-gospodarczy miasta (miejsca pracy, wpływy do budżetu miasta),

- przerwanie stanu tymczasowości zagospodarowania obszaru uzdrowiska i jego funkcjonowania w formie nie powiązanych ze sobą enklaw o ograniczonej dostępności publicznej,

- określenie przepisów, które po uchwaleniu przez Radę Miasta i zbadaniu zgodności z prawem przez Wojewodę będą niezbędną podstawą procesu inwestycyjnego na obszarze uzdrowiska,

- w planie uwzględniony został ustawowy wymóg „nie wprowadzania działań mogących mieć wpływ na fizjografię i układ urbanistyczny uzdrowiska”, czego dowodem jest pozytywne uzgodnienie projektu planu z Ministrem Zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Ad. uwagi szczegółowe:

ad. § 2 ust. 1 pkt 1 – przywołana w tym miejscu projektu planu uchwała Rady Miasta jest możliwością regulacji zagadnień zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń jakie niezależnie od planu mogą być uchwalone przez Radę Miasta na podstawie Art. 37a ust. 1 ustawy o p. i z. p.

ad § 6 – nie wskazane jest pod względem legislacyjnym wprowadzanie zapisów, które są zdefiniowane w innych aktach prawnych. Proponowany zapis zdefiniowany jest w ustawie o p. i z. p. Wprowadzono korekty zapisów dotyczących kolorystyki budynków dopuszczając większą gamę kolorów.

ad. § 6 ust. 1 pkt 2a – zaproponowana zmiana zapisu „układ urbanistyczny” na „układ przestrzenny” byłaby niezgodna z ustawowym zapisem dotyczącym zakazów w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”.

ad § 6 ust. 1 pkt 2d – nie ma uzasadnienia w jednoznacznym ustaleniu zakazu grodzenia terenów o symbolach UZ, UT i MP. Wynika to z faktu, że niektóre tereny są aktualnie ogrodzone, a zasady sytuowania ogrodzeń powinny być uregulowane w ramach wyżej cytowanej uchwały Rady Miasta w oparciu o znowelizowaną ustawę o p. i z. p. na podstawie której można ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń (Art. 37a ust. 3).

ad § 6 ust. 1 pkt 3b – zmieniono zapis tego przepisu poprzez wykreślenie „reklam” i pozostawienie tylko „szyldów” zdefiniowanych w ustawie o p. i z. p. jako „tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują ... Wykreślenie tego zapisu nie pozwalałoby np. zrealizowania informacji o nazwie pensjonatu lub restauracji do czasu podjęcia uchwały Rady Miasta dotyczących tych zagadnień.

ad. § 6 ust. 1 pkt 3c - dopuszczenie w planie lokalizacji zadaszonych ogródków z przeszklonymi dachami i ścianami dla funkcji gastronomicznej i rekreacyjno-sportowej przy istniejących

i planowanych obiektach o funkcji sanatoryjno-leczniczej, hotelowej, pensjonatowej i turystycznej jest spełnieniem wymogu ustawowego dotyczącego zasad kształtowania przestrzeni publicznych. Nie jest to nadużycie sporządzających plan, lecz dopuszczenie,

którego realizacja podlega na etapie projektów budowlanych przepisom prawa autorskiego. Brak takiego dopuszczenia w projekcie planu uniemożliwiłby realizację tych elementów zabudowy nawet po uzyskaniu zgody autorów projektów.

ad. § 7 i § 8 – jak stwierdzono to już powyżej istniejąca zabudowa i układ urbanistyczny uzdrowiska zasługują na prawną ochronę, lecz może to być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi ustawami. W sporządzanym planie miejscowym nie ma podstaw, aby uznać obszar strefy uzdrowskiej „A” za strefę ochrony krajobrazu. Należy podkreślić, że wymienione w uwadze budynki chronione są na podstawie przepisów ustawy o prawie autorskim. W projekcie planu nie zaplanowano jak to stwierdzono w uwadze „budek” gastronomicznych i usługowych z daszkami spadzistymi, lecz zapisano możliwość przemyślanych lokalizacji 7 obiektów jednokondygnacyjnych o powierzchni od 40 m² do 150 m² z dachami płaskimi, których realizacja byłaby możliwa w ramach zaplanowanego pasma zieleni parkowej. Obiekty te byłyby lokalizowane w odległości co około 300 m na obrzeżu zaplanowanej drogi pieszo-rowerowej i służyłyby kuracjuszom oraz odwiedzającym uzdrowisko. Potrzebę realizacji takich obiektów przewidywali również autorzy projektu dzielnicy uzdrowskiej. W opisie tego projektu (pkt a 4.2.3. str. 3 opisu projektu) wskazano w opisie parku zdrojowego, że „z tym obszarem wiąże się lokalizacja usług uzupełniających o charakterze małej gastronomii, kiosków itp.”.

Wnioskowany w uwadze Dom Zdrojowy może być zlokalizowany na terenie o symbolu 9UZ po zachodniej stronie ulicy Sanatoryjnej. Również zgodnie z ustaleniami planu kubaturę tego obiektu można połączyć przewiązką nad ulicą Sanatoryjną z budynkiem Zakładu Przyrodoleczniczego. Istotny jest w tej kwestii fakt, że takiego jednoznacznego rozwiązania pod względem programowym konkretnego przeznaczenia budynków nie można narzucić właścicielom terenu 9UZ. Nie ma potrzeby i zwyczaju zamieszczania na rysunku planu informacji o prawach autorskich twórców kompleksu uzdrowiska Ustroń – Zawodzie. Jak wskazano już powyżej prawa autorskie regulowane są innymi przepisami prawa.

ad. § 11 ust. 3 pkt 4 i 5 – zapisy tych paragrafów są spójne i uwzględniają inne sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz poza tymi terenami.

ad. § 14 ust. 3 pkt 1 – zgodnie z projektem planu w § 18 ust. 1 pkt 2 lit. g przewidziano możliwość funkcjonowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a w § 14 ust. 3 pkt 1 ustalono możliwość poboru wody na terenie 20UT. W tekście planu zawarto ustalenia dotyczące ochrony terenów wydobywania wód leczniczych w zapisach § 14 ust. 3 pkt 1.

ad. § 14 ust. 6 - w zapisie § 14 ust. 6 wprowadzono odniesienie do przepisów odrębnych jako uwzględnienie uwagi.

ad. § 14 ust. 8 pkt 2 – w projekcie planu nie nakazano konieczności przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia, lecz zapisano taką możliwość w przypadku jego zużycia technicznego oraz w celu zmniejszenia zagrożeń wynikających z jego przebiegu i ewentualnej awarii. Budowa gazociągów nie jest inwestycją gminną i nie obciąża budżetu miasta.

ad. § 14 ust. 9 pkt 2 – ustalenie zakazu opalania węglem nie leży w kompetencji Rady Miasta. Natomiast zgodnie z zapisem § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustawa „uzdrowska” - kotłownie o wielkości zawsze znacząco oddziałujących winny być kotłowniami gazowymi – co częściowo uwzględnia intencję zawartą w uwadze.

ad. § 14 ust. 12 – przeprowadzono korektę zapisów projektu planu zgodnie z intencją zawartą w uwadze.

ad. § 17 – pozostawiono przeznaczenie terenu 5UZ jako jednego z terenów określających tereny do zabudowy, które kształtowały będą Centrum Uzdrowiska. Ta dyspozycja przestrzenna wynika z wypracowanego wraz z Miejską Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną modelu kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej uzdrowiska. Nie ma potrzeby wydzielania zieleni parkowej istniejącej w ramach poszczególnych zespołów uzdrowiska. Zielen ta w układzie poszczególnych obiektów i zespołów może być korygowana pod względem powierzchni i zagospodarowania.

ad. § 17, § 18, § 19 – ustalenia dotyczące wysokości zabudowy dotyczą wysokości maksymalnej budynków, budowli i obiektów małej architektury. W przypadku budowli wysokość ta może dotyczyć np. wysokości obiektów potrzebnych w uzdrowisku „tężni” lub innych urządzeń lecznictwa uzdrowskiego, jak również elementów reklamowych i związanych z infrastrukturą uzdrowiska.

ad. § 17 ust. 1 pkt 4, § 18 ust. 2 pkt 4, § 19 ust. 1 pkt 4 – w projekcie planu ustalono różne przepisy dotyczące formy dachów. Dla ustalonych na rysunku planu obiektów wymagających zachowania istniejącej formy architektonicznej i geometrii dachu (§ 1 ust. 2 pkt 8 uchwały)

ustalono nakaz takiej ochrony (§ 6 pkt 1 lit. a). Dla budynków na nowych terenach UZ ustalono dachy płaskie z możliwością stosowania dachów spadzistych na fragmentach budynków, na terenach UT (poza wymienionymi w § 1 ust. 2 pkt 8) ustalono dowolność w stosowaniu formy dachów, a na terenach MP i U ustalono dachy spadziste. Taka zasada ustaleń formy dachów wynika z ochrony wartości istniejących obiektów, nawiązania do formy dachów istniejących w sąsiedztwie danego terenu oraz z pozostawienia marginesu swobody w kształtowaniu budynków na niektórych terenach. W ramach wymogu ustalenia gabarytów obiektów ustalone zostały: maksymalna szerokość elewacji frontowej i maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów, przy czym zastosowane pojęcia zostały odpowiednio zdefiniowane w § 2 projektu tekstu planu. Czy gabaryty nowych obiektów mają nawiązywać do gabarytów obiektów istniejących, czy nie? Powinny nawiązywać, lecz ich nie dominować i powielać. I tak właśnie zostało to ustalone w projekcie planu. Dla informacji maksymalna szerokość elewacji frontowych piramid to ok. 60 m, Zakładu Przyrodoleczniczego – 170 m, Sanatorium „Równica” – 250 m.

Każdy z terenów wskazanych do zabudowy w projekcie planu analizowany był pod kątem „wpisywania” nowych obiektów z zachowaniem jednak dopuszczalnych regulacji w formie właśnie gabarytów obiektów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Wszystkie z tych wskaźników są obligatoryjnymi ustaleniami planu zgodnie z ustawą. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej ustalone w planie nie naruszają ustaleń studium, w którym ustalono konieczność zachowania 65 % powierzchni zieleni dla strefy „A”.

ad. § 19 ust. 1 pkt 2d – projekt planu nie narusza ustaleń studium, gdyż nie dopuszcza możliwości powiększenia istniejącej zabudowy jednorodzinnej tylko jej modernizację jako budynków istniejących przed uchwaleniem planu (§ 19 ust. 2 pkt 3 lit. a). Jest to zgodne z prawem budowlanym i ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym. Rozbudowa budynków istniejących dotyczy natomiast sytuacji tworzenia lub rozbudowy pensjonatów.

ad. § 21 ust. 2 pkt 4 b, c – tereny o symbolach 1ZP-7ZP wchodziły w skład zaprojektowanego pasma zieleni parkowej na których dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy o ściśle określonej formie budynków. Są to budynki jednokondygnacyjne z dachami płaskimi o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy minimum 40,0 m² i maksimum 150, m². Uzasadnienie dopuszczenia lokalizacji tych obiektów zostało już zamieszczone powyżej.

ad. § 25 ust. 2 pkt 1c – zgodnie z ustawą o p.i z.p. w planie określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, co zostało ustalone w § 13 projektu planu, gdzie określono podstawowy układ drogowy wraz z podaniem klasyfikacji dróg oraz parametrami szerokości w liniach rozgraniczających (§ 13 ust. 2). Ustalono również minimalne szerokości dojazdów (§ 13 ust. 1 pkt h) i projektowanej drogi rowerowej (§ 13 ust. 4 pkt 1). Są to wystarczające ustalenia umożliwiające modernizację, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego uzdrowiska.

ZA 8, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

25.a) Składający uwagę prosi, aby na działce 3119/36 utrzymać jednakowy zapis o charakterze uniwersalnym tj. dopuścić działalność usługową, handlowo-gastronomiczną oraz pensjonatowo-hotelową. Budynki powinny mieć co najmniej 4 kondygnacje i dachy spadziste. Składający uwagę prosi również o wycofanie drogi 1KDL z działki 3153/9.

b) Składający uwagę prosi, aby na działce 3119/26 utrzymać jednakowy zapis o charakterze uniwersalnym tj. dopuścić działalność usługową, handlowo-gastronomiczną oraz pensjonatowo-hotelową. Budynki powinny mieć co najmniej 4 kondygnacje i dachy spadziste.

c) Składający uwagę prosi, aby na wszystkich działkach utrzymać jednakowy zapis o charakterze uniwersalnym tj. dopuścić działalność usługową, handlowo-gastronomiczną oraz pensjonatowo-hotelową. Budynki powinny mieć co najmniej 4 kondygnacje i dachy spadziste.

Uwagi:

a) Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Pozostawiono ustalenia projektu planu różnicujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania. Pozostawiono ustalenie planu dotyczące linii rozgraniczających ulicę 1KDL jako niezbędne ustalenie umożliwiające modernizację ulicy Zdrojowej.

b) Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Pozostawiono ustalenia projektu planu różnicujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania.

c) Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Pozostawiono ustalenia projektu planu różnicujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania.

ZA 9, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

26. Składający uwagę prosi, aby działki przeznaczyć na usługi hotelowo-gastronomiczne, usługi związane z lecznictwem. Prosi o nieprzeznaczenie działki 3153/10 pod pas drogi (1KDL).

Uwagi: Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Na wnioskowanej działce zachowano możliwość budowy obiektu handlowo-usługowego jako towarzyszącego planowanej zieleni parkowej. Pozostawiono ustalenie planu dotyczące linii rozgraniczających ulicę 1KDL jako niezbędne ustalenie umożliwiające modernizację ulicy Zdrojowej.

ZA 9, PRZECIW 0, WSTRZYMAŁO SIĘ 0.

27. Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek zgodnie z ich stanem faktycznym tj. tereny lasów (las bukowy oraz mieszany).

Uwagi: Uwaga została uwzględniona częściowo w projekcie planu poprzez zapis dopuszczający możliwość zalesienia wnioskowanych działek. Określone w uwadze działki według przekazanych przez Starostwo Powiatowe w Cieszynie map ewidencji gruntów nie stanowią terenów lasów.

ZA 7, PRZECIW 1, WSTRZYMAŁO SIĘ 1.

Wobec zrealizowania porządku posiedzenia, prowadzący wspólne posiedzenie komisji o godz. 15:45 zamknął posiedzenie.

Protokołowała

Anna Rottermund

Przewodniczyli:

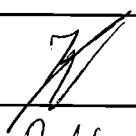
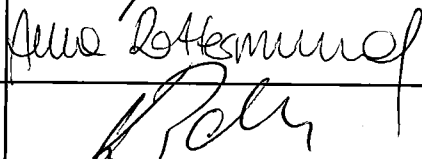
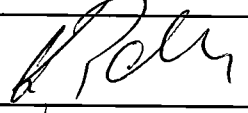
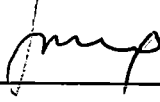
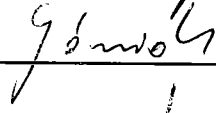
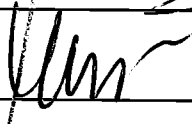
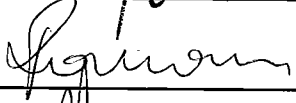
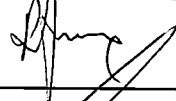
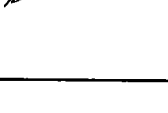
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA USTRON'**

Artur Kluz

LISTA OBECNOŚCI

członków Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej i Komisji Rewizyjnej. Koordynacyjnej

uczestniczących we wspólnym posiedzeniu dnia 21 września 2015 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1	Artur Kluz	
2	Anna Rottermund	
3	Krzysztof Pokorny	
4	Barbara Staniek-Siekierka	
5	Andrzej Szeja	
6	Adriana Kwapisz-Pietrzyk	
7	Marek Górniok	
8	Grzegorz Krupa	
9	Jolanta Hazuka	
10	Piotr Roman	
11	Roman Siwec	
12	Piotr Nowak	
13		
14		
15		

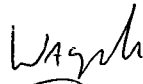
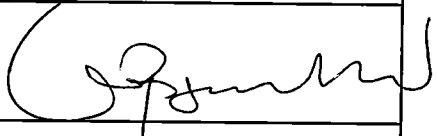
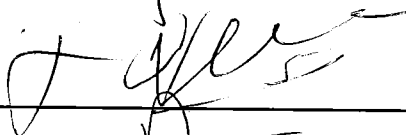
Sprawdzono
pod względem merytorycznym
(prowadzący obrady)
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA USTRON

Artur Kluz

LISTA OBECNOŚCI GOŚCI

biorących udział we wspólnym posiedzeniu

członków Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
i Komisji Rewizyjnej, Koordynacyjnej
w dniu 21 września 2015²⁰¹⁶ r.

nazwa organu /jednostki/	Imię i nazwisko /stanowisko/	Podpis
PRACOWNIA URZĄDZĄCZA W KŁONIKU	WIKTOR CIECHOWSKI	
- II -	GRZYNA SKOTAKOWSKA	
- II -	MATEUSZ GEORZNIK	
URZĄD MIASTA URBON WIDŁAT IGG	JAROSŁAW GRUBOWSKI	
R.D. ZAWODZIE	WIELEK W.G.	
R.Dzielnia Zawodzie	Mitrosz Pawel	
Rada Miasta	Stanisław Maring Radny	
Rada Miasta	Jacek Zele	