UCHWAŁA NR ……
RADY MIASTA USTROŃ

z dnia …….

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ustronia Polany w rejonie ulicy Baranowej, odcinków ulic 3 Maja, Wiślańskiej, Wczasowej, Pod Grapą oraz góry Czantoria - etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr XIX/212/2016 Rady Miasta Ustroń z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ustronia Polany w rejonie ulicy Baranowej, odcinków ulic 3 Maja, Wiślańskiej, Wczasowej, Pod Grapą oraz góry Czantoria, na wniosek Burmistrza Miasta

RADA MIASTA USTROŃ
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ustronia Polany w rejonie ulicy Baranowej, odcinków ulic 3 Maja, Wiślańskiej, Wczasowej, Pod Grapą oraz góry Czantoria - etap 2, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń", które zostało uchwalone uchwałą nr XLII/449/2014 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 marca 2014 r. oraz zmianą wprowadzoną uchwałą Nr X/132/2019 Rady Miasta Ustroń z dnia 26 września 2019 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ustronia Polany w rejonie ulicy Baranowej, odcinków ulic 3 Maja, Wiślańskiej, Wczasowej, Pod Grapą oraz góry Czantoria - etap 2

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący integralną część niniejszej uchwały i załącznik graficzny w skali 1:1000;
2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";
3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych".

2. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) granice administracyjne miasta Ustroń;
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) ustalony symbolem rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu.
3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
   1) położenie obszaru objętego planem:
      a) w granicach parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego",
      b) w granicach obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski",
      c) w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski),
      d) w granicach strefy „C" ochrony uzdrowiskowej;
   2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowany na rysunku planu symbol oznacza rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu objętego planem.
6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 2,6 ha jest drugim etapem realizacji uchwały nr XIX/212/2016 Rady Miasta Ustroń z dnia 23 czerwca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu obejmującego obszar o powierzchni około 129,60 ha.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) gabarycie budowli - należy przez to rozumieć obrys przekroju budowli w jej maksymalnych wymiarach w przekroju poziomym i pionowym;
2) pomieszczeniu - należy przez to rozumieć wydzieloną przegrodami budowlanymi przestrzeń stanowiącą część budowli;
3) powierzchni zabudowy budowli – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym obrysu podstawy konstrukcji fundamentu budowli;
4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający (ponad 50 %) rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający (poniżej 50 %) rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
7) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem górnej powierzchni fundamentu przy obrysie powierzchni zabudowy budowli a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
8) zabudowie - należy przez to rozumieć ogół budowli i budynków zlokalizowanych na obszarze objętym planem wskazanym do zabudowy;
9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, szlaki ruchu pieszego.

2. Następujące zastosowane w uchwale lub uzasadnieniu uchwały pojęcia są zdefiniowane w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i należy je rozumieć zgodnie z zapisami tej ustawy:

1) strefy ochrony uzdrowiskowej - jako obszaru uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej, określone w statucie uzdrowiska, wydzielone w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych;
2) tereny zieleni - jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową.

§ 3. Oznaczenia informacyjne planu pokazane zostały na rysunku planu, jako nieobowiązujące wskazania graficzne planu.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;
2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;
3) rozdział 3 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 6;
4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 7;
5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8;
6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10;

8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych - § 11;

9) rozdział 9 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - § 12;

10) rozdział 10 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 13 i §14;

11) rozdział 11 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 15;

12) rozdział 12 - stawki procentowe - § 16;

13) rozdział 13 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 17 i § 18 ;

14) rozdział 14 - przepisy końcowe - § 19 i § 20.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się teren o symbolu **US2** o podstawowym przeznaczeniu dla sportu i rekreacji oraz teren o symbolu **ZL** o przeznaczeniu podstawowym - lasy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się współczesną formę architektoniczną planowanych budowli, pod warunkiem zastosowania podobnego stylu architektonicznego oraz materiałów budowlanych w skali całego zespołu budowli na terenie objętym planem;

2) budynek strefy wejściowej na planowaną ścieżkę edukacyjną wymaga wkomponowania w całość przedsięwzięcia i zastosowania neutralnej architektury.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;

2) z zakresu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych w ramach wyznaczonego w planie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się wyłącznie wylesienia mające na celu zmianę sposobów użytkowania na tereny sportowo-rekreacyjne, związane z przeznaczeniem terenu w planie oraz dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

3. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące obszary:

1) obszar parku krajobrazowego „Beskidu Śląskiego”;

2) obszar Natura 2000 „Beskid Śląski”;

3) lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP Nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski).

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, nie wskazuje się stref ochrony konserwatorskiej oraz nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
   1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m^2,
   2) minimalna szerokość frontu działek – 30,0 m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się, gdyż w obszarze objętym planem nie występują pasy drogowe.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem występuje teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, oznaczony graficznie na rysunku planu, na którym lokalizacja zabudowy może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 2 ustala się:
   1) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych;
   2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji kubaturowych;
   3) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych;
   4) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem poza teren osuwania się mas ziemnych;
   5) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

4. Obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, na której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony uzdrowiskowej, a w szczególności przepisy art. 38 pkt 3 i art. 38a ust. 3 ustawy, o której mowa w § 2 ust. 2, w tym zakaz wyrębu drzew leśnych z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu poprzez zakaz zabudowy budynkami na terenie o symbolu **ZL**.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady:

1) nie planuje się wydzielenia dróg publicznych i wewnętrznych;
2) dostępność terenu objętego planem poprzez komunikację pieszą i dojazdy od terenu zlokalizowanego po północno-wschodniej stronie obszaru objętego planem.

2. Ustala się możliwość wyznaczania tras pieszych i rowerowych na terenie objętym planem.
3. W zakresie systemu parkowania – nie planuje się miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z planowanymi przeznaczeniami terenu dopuszcza się realizację urządzeń i sieci związanych z dostawą energii elektrycznej w celu oświetlenia obiektów i funkcjonowania urządzeń obsługi turystów.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 16. Dla terenu w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenów

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **US2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty sportu i rekreacji, a w szczególności:
   a) wieża widokowa,
   b) platformy oraz pomosty spacerowo-widokowe,
2) uzupełniające:
   a) budynek związany z obsługą planowanej budowli i urządzeń turystycznych,
   b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 pomieszczenia dla obsługi turystów korzystających z obiektów budowli,
   c) ścieżka edukacyjna, trasy piesze i rowerowe, dojazdy,
   d) zieleń urządzona,
   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
   1) nakazuje się zachowanie odległości budowli od terenów o symbolu **ZL** zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
   2) dopuszcza się pomieszczenia dla obsługi turystów korzystających z obiektów budowli podstawowego przeznaczenia terenu, pod warunkiem, że będą usytuowane w gabarytach tych budowli.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) geometria dachu wieży widokowej i platform widokowych - dowolna;
   2) geometria dachu budynku o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a - dach płaski;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy budowli w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku w stosunku do działki budowlanej - 0,46 %;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) maksymalna intensywność zabudowy budynku - 0,0046;
7) minimalna intensywność zabudowy budynku - 0,0036;
8) maksymalna wysokość:
   a) budowle – 30,0 m,
   b) budynki 3,0 m;
9) gabaryty obiektów:
   a) maksymalna szerokość widoku obiektu budowli - 30,0 m,
   b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6,0 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowli - 900,0 m^2, budynku - 18,0 m^2.

§ 18. Wyznacza się teren o symbolu **ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustronia.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ustroń.

UZASADNIENIE

Projekt planu jest drugim i końcowym etapem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ustronia Polany w rejonie ulicy Baranowej, odcinków ulic 3 Maja, Wiślańskiej, Wczasowej, Pod Grapą oraz góry Czantoria.

Projekt planu sporządzany jest na podstawie uchwały nr XIX/212/2016 Rady Miasta Ustroń z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do jego opracowania.

Etap 1 planu obejmujący obszar o powierzchni 127 ha uchwalony został uchwałą nr VI/79/2019 Rady Miasta Ustroń z dnia 25 kwietnia 2019 r. (ogłoszony w Dz. Urz. z dnia 8 maja 2019 r. poz. 3579).

Powodem wyłączenia terenu etapu 2 z całości projektu była niezgodność planowanych na tych terenach budowli z obowiązującym wówczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń.

Aktualnie - po uchwaleniu zmiany studium uchwałą Rady Miasta Ustroń nr X/132/2019 z dnia 26 września 2019 r. planowane przeznaczenia terenu objętego projektem 2 etapu planu jest zgodna z obowiązującym studium.

Dotyczy to zarówno przeznaczenia terenu, który w studium włączono do obszaru polityki przestrzennej US2 - "sportowo-rekreacyjne", jak i uchwalonych w studium warunków, wskaźników i wytycznych.

Część terenu objętego projektem planu przeznaczono dla sportu i rekreacji (symbol przeznaczenia podstawowego "US2"), a większość powierzchni obszaru objętego planem przeznaczono dla lasu symbol przeznaczenia "ZL".

W studium na tym terenie przewidziano możliwość lokalizacji wieży i platform widokowych oraz pomostów spacerowo-widokowych, co wskazano imiennie jako przeznaczenie podstawowe na terenie objętym projektem planu.

Lokalizacja budowli wieży widokowej w projekcie planu podobnie jak w studium, wskazana została orientacyjnie i nie jest ustaleniem planu lecz możliwością pod warunkiem, że będzie zlokalizowana w ramach terenu o symbolu US2.

Również w obowiązującym na sąsiednim terenie planie miejscowym lokalizacja wieży ustalona została orientacyjnie i nie ma konkretnej lokalizacji ani obligatoryjności jej realizacji.

Wieża widokowa zlokalizowana w ramach projektu planu może być usytuowana znacznie wyżej niż w ramach obowiązującego planu miejscowego, co przy ustalonej w projekcie planu i w planie obowiązującym identycznej maksymalnej ich wysokości (30,0 m) preferuje zasadność lokalizacji na terenach US2 w ramach niniejszego projektu planu.

W zakresie podstawowego parametru wysokości zabudowy (według studium maksimum 30 m nad poziomem terenu) projekt planu jest zgodny ze studium.

W pozytywnym uzgodnieniu powyższej zmiany studium przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo WOOŚ.610.17.2019.AB.2 z dnia 29 marca 2019 r.) stwierdzono, że w przeprowadzonej zmianie (w trzeciej wersji) pomiędzy terenem planowanego zagospodarowania turystycznego w jednostce US2, a granicą rezerwatu zachowane zostały tereny o przeznaczeniu ZL - lasy.

Ten ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego został zachowany w sporządzanym projekcie 2 etapu planu.

W projekcie planu zdefiniowano pojęcie "zabudowa", którą w obszarze objętym planem stanowią wyłącznie budowle i budynek stanowiący strefę wejściową na planowaną ścieżkę edukacyjną. Większość powierzchni terenu objętego planem przeznaczona została dla lasów.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 1 ustawy:

a) stwierdza się, że projekt planu spełnia wymogi dotyczące:
   - zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, poprzez zebranie wniosków do projektu planu, wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zebranie i rozpatrzenie uwag, jakie wpłynęły do projektu,

- zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o istotnych elementach procedury sporządzenia projektu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektów,

b) stwierdza się, że ustalając przeznaczenia terenów i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów ważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania,

c) projekt planu obejmuje tereny, których sportowo-rekreacyjne przeznaczenie integralnie związane jest z istniejącą już infrastrukturą sportowo-rekreacyjną góry Czantoria, a inwestycje jakie mogą być realizowane na podstawie projektu planu wpłyną na popularyzację góry, zwiększą bazę rekreacyjną i nie będą degradująco wpływały na środowisko przyrodnicze.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń, która stanowi załącznik do uchwały Nr XLI/526/2018 Rady Miasta Ustroń z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń. W tej uchwale we wnioskach stwierdzono, że należy konsekwentnie realizować ustalenia studium, opracowując sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu nie zamieszczono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w związku z tym, że jak dotychczas nie zostały one wskazane w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

Przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenie o symbolu US2. W związku z tym sporządzono odpowiedni wniosek o zgodę na taką zmianę przeznaczenia tego terenu.

W ramach przeznaczeń terenu o symbolu US2 w projekcie planu ustalono konieczność zachowania minimum 50 % powierzchni tego terenu dla powierzchni biologicznie czynnej i nie przewiduje się zmiany przeznaczenia istniejących gruntów leśnych na terenie o symbolu ZL. Spełnia to wymóg zachowania powierzchni zieleni w ramach strefy C ochrony uzdrowiskowej.