

OŚ.0003.1.2018

Pan Grzegorz Lasak
Radny Rady Gminy w Solcu-Zdroju

Odp. dotycząca pkt. 3 interpelacji złożonej na Sesji Rady Gminy w Solcu-Zdroju w dniu dnia 5.12.2018 roku

W odpowiedzi na pkt. 3 interpelacji z dnia 5.12.2018 roku dotyczący zmiany granic stref ochrony uzdrowiskowej informuję, że prace dotyczące opracowania nowego operatu uzdrowiskowego, w tym korekty granic prowadzone były przez Gminę od 2015 roku. Powyższe wymagało przeprowadzenia niezbędnych badań określonych w przepisach prawa i pozyskania danych niezbędnych do uwzględnienia w operacie uzdrowiskowym. Aktualnie Gmina, po przedłożeniu wymaganej dokumentacji, oczekuje na stanowisko Ministra Zdrowia.

Z uwagi na aktywność przedsiębiorców i zainteresowanie różnego rodzaju działalnością nie związaną bezpośrednio z funkcjonowaniem uzdrowiska, a w niektórych przypadkach zabronioną z mocy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.) w granicach stref ochrony uzdrowiskowej Gmina Solec-Zdrój od dłuższego czasu zabiegała o ograniczenie strefy C ochrony uzdrowiskowej. Ostatecznie strefa C została zmniejszona o 3786,50 ha tj. z 7879 ha do 4092,5 ha.

W celu ochrony warunków środowiska naturalnego w gminie Solec-Zdrój niezbędnych dla prowadzenia oraz rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych, ustanowione zostały dla uzdrowiska obszary ochrony uzdrowiskowej A, B i C, które obejmują jego funkcjonalne części. Obszar uzdrowiska Solec-Zdrój zawarty jest w granicach administracyjnych następujących miejscowości gminy Solec-Zdrój: Chinków, Magierów, Piestrzec, Welnin, Włosnowice, Solec-Zdrój, Strażnik, Zagórzany, Zborów i Żuków, posiada powierzchnię 4720,5 ha, ograniczony jest strefą C ochrony uzdrowiskowej. Na obszarze uzdrowiska wydzielono 3 strefy ochrony uzdrowiskowej A, B i C:

- strefę A ochrony uzdrowiskowej o powierzchni	81,41 ha
- strefę B ochrony uzdrowiskowej o powierzchni	546,59 ha
- strefę C ochrony uzdrowiskowej o powierzchni	4092,5 ha

Szczegółowy opis przebiegu granic stref ochrony uzdrowiskowej przedstawiono w operacie, zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Zmiana powierzchni strefy C ochrony uzdrowiskowej, tym samym powierzchni uzdrowiska związana była z tworzeniem warunków rozwoju różnego rodzaju działalności poza granicami uzdrowiska i nie związanych bezpośrednio z prowadzeniem działalności w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego.

1) Strefa A ochrony uzdrowiskowej obejmuje w Solcu-Zdroju całą dzielnicę lecznictwa uzdrowiskowego wraz z parkiem zdrojowym i jest funkcjonalnym przedłużeniem najbliższego otoczenia zakładów i urządzeń lecznictwa zdrojowego, a w szczególności sanatoriów uzdrowiskowych, zakładów przyrodolecznictwa i pijalni wód mineralnych. Znajdują się tutaj też urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, które służą bezpośrednio zaspokojeniu potrzeb przyrodolecznictwa oraz tereny bezpośredniej penetracji kuracjuszy, a także tereny przewidziane pod rozwój funkcji leczniczo-uzdrowiskowej. Zagospodarowanie tego obszaru tworzy warunki mające istotne znaczenie dla prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego. Strefa A ochrony uzdrowiskowej obejmująca obszar o powierzchni 81,41 ha i wyliczony wskaźnik terenów zieleni 79%, obejmuje obszar na którym są zlokalizowane lub planowane do lokalizacji zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, a w szczególności pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.

2) Strefa B ochrony uzdrowiskowej obejmuje część obszaru gminy Solec-Zdrój przylegającą do obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Strefa ta ze względu na zagospodarowanie i sposób użytkowania ma charakter ochronny dla podstawowej strefy ochrony uzdrowiskowej A. Przeznaczona jest dla budownictwa mieszkaniowego, usług dla mieszkańców stałych, dla budowy zaplecza techniczno-gospodarczego niezbędnych dla funkcjonowania dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego oraz dla lokalizacji urządzeń sportowych, turystycznych itp. Strefa B ochrony uzdrowiskowej obejmująca obszar o powierzchni 546,59 ha, wyliczony wskaźnik terenów zieleni (biologicznie czynnych) 84% stanowi bezpośrednią ochronę strefy A.

3) Strefa C ochrony uzdrowiskowej pełni funkcję otuliny uzdrowiska i jego głównymi zadaniami są ochrona krajobrazu, ochrona właściwości leczniczych klimatu, ochrona przed hałasem, ochrona przed wprowadzeniem na obszar bezpośrednio przyległy do uzdrowiska funkcji kolizyjnych, zarezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne położone w pewnej odległości od uzdrowiska w celu pełnego wykorzystania walorów turystycznych i krajobrazowych regionu. Strefa C ochrony uzdrowiskowej obejmuje obszar o powierzchni 4092,5 ha i wyliczony wskaźnik terenów zieleni (terenów biologicznie czynnych) 87% i stanowi granicę obszaru uzdrowiska.

Powierzchnia uzdrowiska Solec-Zdrój równa jest powierzchni sumy wszystkich stref i wynosi 4720,5 ha.

Zmiana granic strefy A ochrony uzdrowiskowej przedstawiona w opracowanym operacie to niewielka zmiana porządkowa wynikająca z przyjęcia przebiegu tej strefy na niewielkim odcinku po granicach obrębu ewidencyjnego Solec-Zdrój. Zmiana ta, zmniejszenie strefy A procedowana była na wniosek właściciela działek zlokalizowanych w obrębie ewid. Wełnin i objęła łącznie 1,48 ha. Druga zmiana na powierzchni 1,1103 ha zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni zabudowę mieszkaniową właścicielom działek prywatnych. Tym samym niewielkiemu zwiększeniu uległa powierzchnia strefy B.

Odnosząc się do poruszonej przez Pana kwestii powiększenia strefy A informuję, iż przeprowadzone na etapie opracowywania operatu uzdrowiskowego analizy, w tym dotyczące planowania przestrzennego i dostępności terenów inwestycyjnych w tej strefie związanych z rozwojem uzdrowiska (np. Ul. Leśna), przy uwzględnieniu obostrzeń wynikających z przepisów prawa, nie uzasadniały zwiększenia powierzchni tej strefy. Nie było także do tej pory sygnałów wskazujących na taką potrzebę. Obszary funkcjonalne i ich przybliżona wielkość występujące w strefie A ochrony uzdrowiskowej, a wynikające z oznaczeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Solec-Zdrój przedstawiają się następująco:

- UZZ - tereny usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem, UZZ/P - tereny usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem z dopuszczeniem funkcji mieszkalno – pensjonatowej, pow. 28,41 ha
- UT - tereny zabudowy obiektami usług turystycznych, pow. 2,25 ha
- UT, UZ - tereny zabudowy obiektami usług turystycznych, sanatoryjno – hotelowych lub usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem, pow. 4,5 ha
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, strumienie, rowy melioracyjne, zbiorniki istniejące i projektowane stawy), pow 6,8 ha
- ZP - tereny zieleni urządzonej (zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna, przejścia piesze w zieleni, pasy w zieleni ekologicznej), oraz tereny zieleni o charakterze izolacyjnym z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 8,17ha
- ZL, ZN - tereny lasów ochronnych, pow. 25 ha
- US - tereny usług sportu powiązanych z istniejącą zielenią parkową, pow. 2 ha
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow 1 ha
- U usługi inne – 0,16 ha

Rozważając zwiększenie strefy A ochrony uzdrowiskowej należy mieć na uwadze zapis art. 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.), określający obostrzenia w strefie A, w tym zawłaszcza ust. 1 pkt. 1 lit b-c zgodnie z którym w strefie A ochrony uzdrowiskowej zabrania się: 1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255): b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, c) garaży wolno stojących, co w sytuacji nieuzasadnionej korekty związanej ze zwiększeniem powierzchni tej strefy mogłoby pozbawić właścicieli działek prywatnych możliwości tego rodzaju zainwestowania swoich nieruchomości.


Z DP WOJTA
 dr inż. Elżbieta Kłopot-Patys
 GŁÓWNY SPECJALISTA
 ds. Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a