Przetargi Nowe

Wydanie nr **09/07/2014** z dnia 9 lipca 2014 roku, ISSN 2392-215X

Tereny pod lokalizację zakładu przyrodoleczniczego

Przedmiot ogłoszenia: sprzedaz
Typ transakcji: dzialka

Cena: 0,00
Powierzchnia: 22200.00

Szczegóły

Tereny pod lokalizację zakładu przyrodoleczniczego- LATOSZYN

Urząd Gminy Dębic

Przedmiotem prezentacji jest teren położony w miejscowości Latoszyn (gm. Dębica) będący własnością Mienia Komunalnego Gminy Dębica.

Powierzchnia terenu pod lokalizację planowanego zakładu przyrodoleczniczego wynosi **2,22 ha** (działki nr ewid. 784/1, 784/3)

wraz z terenem gdzie znajduje się studnia głębinowa wód leczniczych (działka nr ewid. 469/1) **2,32 ha**, ponadto tereny przyległe stanowiące grunt leśny możliwe są do zagospodarowania w charakterze parku leśnego zgodnie z przepisami i warunkami ustalonymi przez zarządcę lasów tj. Nadleśnictwo Dębica.

Obszar ten jest położony przy trasie międzynarodowej E 40 Kraków - Przemyśl, która łączy się z węzłem autostrady A4 w odległości ok. 6 km

Do terenu zostały doprowadzone media:

- przyłącz wody i kanalizacji,

- przyłącz energetyczny.

Gmina posiada:

- badania zasobów wód podziemnych

(uzyskano decyzję Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w maju 1999 roku zatwierdzającą zasobowy wód podziemnych w ilości **o wydajność = 1, 3 m^3/h** jako **woda siarczanowo-wapniowa, siarczkowa**, co jest potwierdzeniem badań dokonanych w latach 1973-1974. Woda ta posiada właściwości lecznicze w zakresie chorób układu ruchowego, nerwowego, choroby kobiece, choroby przemiany materii, choroby skóry i choroby zawodowe.)

- operat klimatyczny

(dotyczący możliwości prowadzenia na tym terenie lecznictwa uzdrowiskowego)

- **koncepcję funkcjonalno-przestrzenną**

(dla potrzeb operatu uzdrowiskowego miejscowości Latoszyn i Podgrodzie niezbędnego do uzyskania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.)

- operat uzdrowiskowy

(na podstawie którego **Minister Zdrowia decyzją nr 60 z dnia 06.07.2011r potwierdził możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uznanym za obszar ochrony uzdrowiskowej** oraz ustalił kierunki lecznicze dla tego obszaru : tj. choroby ortopedyczno-urazowe, choroby reumatologiczne i neurologiczne.)

Powyższa decyzja Ministra Zdrowie została opublikowano w Dzienniku Ustaw z dnia 10 lipca 2012r. pod poz. 783, rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2012r w sprawie nadania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej sołectwu Latoszyn i Podgrodzie położonych w obszarze gminy Dębica.

Planowane jest wykonanie alternatywnej drogi gminnej klasy „L" - lokalnej o długości ok.650 m tj. od drogi krajowej E 40 Kraków - Przemyśl do terenów na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja. Na powyższe zadanie została opracowana dokumentacja techniczna, która została złożona wraz z wnioskiem do Starostwa celem uzyskania decyzji Zezwalającej na Realizacje Inwestycji Drogowej.

Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego w Latoszynie.

Cel budowy.

Tereny Gminy Dębica charakteryzują się wielowiekową tradycją, historią oraz znakomitymi walorami przyrodniczymi sprzyjającymi rozwojowi turystyki, rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego. Są to dziedziny działalności gospodarczej wyjątkowo prorozwojowe i perspektywiczne, biorąc pod uwagę zarówno szybko starzejące się społeczeństwo, ale też europejskie trendy w tym zakresie, wyrażające się przede wszystkim potrzebą prowadzenia zdrowego i aktywnego trybu życia, szukania odreagowania po wyczerpującej aktywności zawodowej i korzystania z wysublimowanych form wypoczynku, a także rekreacji i leczenia.

Gmina Dębica poszukując nowych i atrakcyjnych możliwości swojego rozwoju, postanowiła kilka lat temu reaktywować uzdrowisko w Latoszynie, które pełniło przez długie lata znaczącą rolę na mapie polskich uzdrowisk ze względu na unikatowe (w skali europejskiej) zasoby wód leczniczych.

Podjęte dotychczas działania.

Władze Gminy Dębica poczyniły już bardzo dużo w kierunku reaktywowania uzdrowiska w Latoszynie i tak naprawdę, to pozostaje postawienie przysłowiowej kropki nad „i", aby uruchomić nową działalność w Gminie Dębica, która przyniesie wymierne korzyści nie tylko dla rozwoju Gminy Dębica, ale praktycznie dla całego subregionu, a nawet województwa podkarpackiego.

Celem utworzenia uzdrowiska, władze Gminy Dębica przygotowały już wszystkie wymagane prawem analizy i dokumenty (operat uzdrowiskowy, świadectwa potwierdzające właściwości lecznicze wód i klimatu, plan zagospodarowania przestrzennego itd.) i co najważniejsze uzyskały decyzję Ministra Zdrowia dnia 6. 07. 2011 r. nr MZ-OZU-520-25196-1/WS/11 **potwierdzającą możliwość prowadzenia leczenia uzdrowiskowego** na obszarze uznanym za obszar ochrony uzdrowiskowej „Latoszyn". Uzyskały także, w oparciu o przedstawiony operat uzdrowiskowy i świadectwa potwierdzające właściwości lecznicze naturalnych surowców i właściwości leczniczych klimatu **określenie kierunków leczniczych dla obszaru ochrony uzdrowiskowej w zakresie: chorób ortopedyczno-urazowych, chorób reumatologicznych i chorób neurologicznych**. A więc specjalności leczenia niezwykle pożądanych, z punktu widzenia medycznego kierunków leczniczych.

Na podstawie decyzji Ministra Zdrowia wydane zostało **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie nadania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej sołectwu Latoszyn i sołectwu Podgrodzie** położonym na obszarze Gminy Dębica. Dokument ten otworzył Gminie Dębica prawo do utworzenia na wyznaczonym obszarze uzdrowiska Latoszyn, po spełnieniu jednego z ostatnich wymogów jakie zostały określone w art. 34 ustawy uzdrowiskowej z 2005 r. tj. wybudowania Zakładu Przyrodoleczniczego, wykorzystującego wody lecznicze Latoszyna w kuracji uzdrowiskowej.

Dlaczego reaktywacja uzdrowiska Latoszyn?

Znakomite lecznicze źródła uczyniły już kiedyś (w XVII w.) z Latoszyna znane kąpielisko. W wieku XIX funkcjonował tu Zakład Zdrojowo-Kąpielowy hrabiego Morskiego tzw. „Latoszyńskie Łazienki", a wieś słynęła z przyrodolecznictwa. Zakład ten został zniszczony przez huragan i pożar. Na miejscu starego zakładu wybudowano w 1932 roku nowocześnie urządzone łazienki, pensjonaty i karczmę. Do zakładu zjeżdżali kuracjusze z kraju i zagranicy, stawiając go (ze względu na charakter wód) nawet ponad Krynicę i Szczawnicę. Tutejsze znakomite wody siarczane leczyły choroby stawów, kości, choroby skórne: grzybice, łuszczyce, choroby kobiece, paraliże i niedowłady. Podczas II wojny światowej ten tętniący życiem ośrodek został prawie całkowicie zniszczony.

Dziś mając tak unikatowe w skali Europy źródła (ze względu na skład i właściwości lecznicze) należy zrobić wszystko, aby zostały one wykorzystane dla przywracania zdrowia i sił witalnych. Należy podkreślić, że władze samorządowe Gminy Dębica podejmowały wiele działań, aby dopełnić ten ostatni akt utworzenia uzdrowiska jaki wiąże się z uruchomieniem zakładu lecznictwa uzdrowiskowego i dać w ten sposób szansę na rozpoczęcie procesu reaktywacji uzdrowiska. I tylko wyjątkowemu zbiegowi okoliczności (nagłe problemy finansowe firmy przystępującej do budowy zakładu) należy przypisać, że na obszarze Latoszyna nie funkcjonuje jeszcze uzdrowisko.

Jednakże ze względu na unikatowość wód leczniczych, możliwość stworzenia setek nowych miejsc pracy, aktywizację gospodarczą miejscowości, gminy i regionu należy poszukiwać wszelkich możliwości, które pozwoliłyby pozyskać środki na wybudowanie pierwszych obiektów leczniczych.

Zasoby przyrodolecznicze Latoszyna to przede wszystkim złoża wód siarczanowo – wapniowych, siarczkowych oraz znajdujące się w sąsiedztwie gminy złoża borowiny. Wykorzystanie istniejących wód leczniczych i reaktywowanie ośrodka przyrodoleczniczego w miejscowości Latoszyn, poprzez utworzenie uzdrowiska pozwoli na rozwój nie tylko Latoszyna i Podgrodzia, ale całej Gminy Dębica. Sprzyjają temu nie tylko w/w złoża, ale również klimat, znakomite położenie przy międzynarodowej trasie komunikacyjnej A-4, istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna, duży potencjał ludzki oraz atrakcyjne położenie w obrębie Podgórza Strzyżowskiego.

Pagórkowate tereny Pogórza Strzyżowskiego (najwyższe wzniesienie - 449, 8 m n.p.m), położone na południe od drogi A-4 urzekają pięknem przyrody i krajobrazu. Na obszarze przyszłego uzdrowiska i w jego pobliżu niezapomnianych wrażeń dostarczają piesze i rowerowe wędrówki oznakowanymi szlakami turystycznymi, wiodącymi malowniczą doliną Wisłoki oraz poprzez tereny leśnych uroczysk i wąwozów.

Generalną ideą projektu jest utworzenie Uzdrowiska Latoszyn – Zdrój, jako nowoczesnego centrum rehabilitacji i odnowy biologicznej, poprzez reaktywowanie przedwojennego uzdrowiska.

Uwarunkowania.

Założenie to jest ze wszech miar słuszne, bowiem w Polsce i całej Europie obserwujemy dziś walkę o zdrowy styl życia, szybkie przywracanie sił witalnych i zdrowe starzenie się. Niewątpliwie w procesie odzyskiwania sił witalnych i zdrowia znaczącą rolę pełnić będą uzdrowiska i to te, które mają w swoim posiadaniu perspektywiczne naturalne surowce lecznicze i bazę rehabilitacyjno-leczniczą zdolną ten proces prowadzić. W Polsce i w Europie obserwujemy proces szybkiego starzenia się społeczeństwa. Jest to związane z podnoszeniem się standardu życia i stałym wydłużaniem się przeciętnego trwania życia: mężczyzn – np. z 70,4 lat w 2004 roku do 77,6 lat w 2035 roku i kobiet – odpowiednio – z 78,8 lat do 83,3 lat. Fakty mówią same za siebie. Europa, w tym także Polska, starzeje się w zatrważającym tempie. Jeszcze w 1990 r. zaledwie 13,9% społeczeństwa miało więcej niż 65 lat. Tymczasem według szacunków GUS, w 2030 r. odsetek ten będzie wynosił 23,8%. Analogiczna sytuacja występuje w Polsce. W 2010 r. niewiele ponad 14% osób miało więcej niż 65 lat. W ciągu zaledwie dwóch dekad wskaźnik ten wzrośnie aż dwukrotnie. Taka struktura wiekowa społeczeństwa rodzi poważne skutki ekonomiczne i społeczne dla systemu emerytalnego, ale także, a może przede wszystkim, dla ochrony zdrowia. Wydłużenie wieku emerytalnego, a tym samym przedłużenie czasu aktywności zawodowej będzie miało swoje nieodwracalne skutki i wytworzy nowe potrzeby. Starsi pracownicy, to większe wydatki na zapewnienie odpowiedniego komfortu życia i sprawności. Dlatego niezbędne jest tworzenie ośrodków rehabilitacyjnych i uzdrowiskowych dla tych, którzy w pewnym momencie swojego życia będą musieli z tych ośrodków skorzystać. Projekt reaktywowania uzdrowiska Latoszyn i budowy zakładu przyrodo-leczniczego wraz z całym zapleczem zabiegowym i hotelowym **doskonale wpisuje się w ogólne trendy jakie w tym zakresie występują w Europie**.

Projektowane działania.

Pierwszy etap tworzenia uzdrowiska to realizacja sanatorium i zakładu przyrodoleczniczego z przychodniami uzdrowiskowymi, basenem rekreacyjnym, częścią spa z miejscami pobytu dziennego i pokojami dla kuracjuszy na około 200 łóżek. Taki zakres działalności Zakładu Przyrodoleczniczego jest dziś standardem w nowocześnie urządzonych uzdrowiskach w kraju i za granicą. Należy przy tym podkreślić, że Zakład działałby w oparciu o istniejące w Latoszynie wody lecznicze.

Sanatorium i Zakład Przyrodoleczniczy powstaną na działce o wielkości 3,3 ha stanowiącej własność gminy Dębica. Teren ten znajduje się u podnóża wzniesienia Spalony Las, w sąsiedztwie lasów bukowych o powierzchni ok. 60 ha. Teren ten nie wchodzący w skład obiektów zakładu przyrodoleczniczego zostanie zagospodarowany, jako Park Zdrojowy z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego takimi jak:

- *· plac centralny uzdrowiska z promenadami uzdrowiskowymi tzw. „deptakiem”,*
- *· ścieżki zdrowia i trasy spacerowe wyposażone w obiekty i urządzenia małej architektury,*
- *urządzenia sportowo rekreacyjne dla aktywności ruchowej.*

W przyszłości zakłada się, iż część uzdrowiska przeznaczona dla leczenia w trybie stacjonarnym będzie oddzielona od części mieszkalnej obu miejscowości, terenami Parku Zdrojowego i Parku Leśnego. Natomiast izolacją części uzdrowiska przeznaczonej dla leczenia w trybie ambulatoryjnym od części mieszkalnej, winno stać się centrum usługowe z

obiektami gastronomii, handlu, kultury czy rozrywki, stanowiące widoczną z drogi krajowej wizytówkę uzdrowiska.

Koszt budowy i liczba kuracjuszy.

Koszt budowy Zakładu Przyrodo-Leczniczego wraz z całym zapleczem hotelowo-gastronomicznym, spa i basenem określa się w wersji pierwszej na **ok. 50 mln zł.** Inwestycja zrealizowana w tej formie i zakresie dałaby 55 miejsc pracy stworzonych w bezpośredniej obsłudze i ok. 270 miejsc w tzw. „otoczeniu projektu". Zakład pozwalałby na jednorazowe przyjęcie ok. 200 kuracjuszy i wykonanie ok. 45 000 osobodni w ciągu roku. W wersji drugiej, proponuje się budowę obiektu hotelowego na 120 miejsc oraz części leczniczej i zabiegowej, spa oraz basenu. W tym przypadku koszt budowy wynosiłby ok. 30 mln zł. W tej wersji liczba pracowników zmniejszyłaby się do 35, a liczba miejsc pracy w otoczeniu projektu do ok. 180.

Finansowanie.

W obydwu wersjach proponuje się realizację przedsięwzięcia z udziałem środków unijnych (Program Operacyjny) przez Gminę Dębica oraz Marszałka Województwa Podkarpackiego (beneficjenci). Operatorem przedsięwzięcia, byłby podmiot uzdrowiskowy z udziałem Marszałka Województwa Podkarpackiego oraz Gminy Dębica, funkcjonujący jako spółka celowa. Przedsięwzięcie będzie miało tylko wtedy szansę powodzenia, jeżeli projekt otrzyma dofinansowanie ze środków unijnych w wysokości 85 % kosztów budowy Zakładu Przyrodoleczniczego.

Korzyści.

Niewątpliwie przyjęta koncepcja reaktywowania uzdrowiska Latoszyn, a poprzez to rozwój lecznictwa uzdrowiskowego i turystyki, jest ogromną szansą nie tylko dla Gminy Dębica, ale i całego regionu. Dzięki utworzeniu uzdrowiska Latoszyn powstaną nowe miejsca pracy, rozwinie się turystyka i usługi około-uzdrowiskowe i około-turystyczne, wzrośnie aktywność społeczna i przedsiębiorczość. Trzeba wiedzieć, że jedno miejsce pracy w turystyce daje aż trzy miejsca w jego otoczeniu, ale jedno miejsce pracy w lecznictwie uzdrowiskowym daje aż pięć miejsc pracy w jego otoczeniu (hotelarstwo, gastronomia, transport, pamiątkarstwo, usługi uzupełniające itp.). Lecznictwo uzdrowiskowe wzmocnione usługami typu: spa, wellness, beauty, medical spa potrafi stworzyć bardzo długi „łańcuch gospodarczych zależności" powodujący, że jedno miejsce pracy wyzwala aż siedem miejsc pracy w otoczeniu takiego produktu uzdrowiskowo-rekreacyjnego.

Długoterminowe korzyści, które zostaną osiągnięte w obszarze oddziaływania projektu to:

- stworzenie subregionalnego ośrodka lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji,
- podwyższenie standardu życia w subregionie poprzez stworzenie nowych miejsc pracy,
- rozwój infrastruktury hotelowo-gastronomicznej,
- rozwój turystyki, agroturystyki, sieci transportowej,
- podatki, rozwój przedsiębiorczości na terenie Gminy Dębica.
- aktywne wspomaganie procesu leczenia i rehabilitacji,
- poprawa stanu zdrowia i podniesienie opieki zdrowotnej mieszkańców i przyjezdnych,
- możliwość dowolnego przekształcenia ośrodka.

Klienci

- kuracjusze krajowi i zagraniczni,
- turyści krajowi i zagraniczni,

Dlaczego Latoszyn?

- unikatowe (ze względu na skład chemiczny i możliwości lecznicze) w Polsce i w Europie

wody siarczane,

- istniejące tradycje leczenia uzdrowiskowego,
- posiadanie statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej,
- uzyskane pozwolenia i dokumenty (operat uzdrowiskowy, koncepcja, studium

wykonalności, analizy ryzyka itd.) oraz podjęte działania organizacyjne,

- znakomite położenie komunikacyjne,

- wola społeczeństwa i władz samorządowych.

Dla reaktywowania uzdrowiska Latoszyn, niezbędne byłoby przesądzenie na szczeblu regionu (województwa) o wpisaniu tego przedsięwzięcia na listę zadań indykatywnych. To pozwoliłoby władzom samorządowym na staranne przygotowanie się do realizacji zadania, które otworzy nowe możliwości rozwoju w subregionie dębickim. Przesądzenie o realizacji tego zadania da wyraźny sygnał dla przedsiębiorców i osób fizycznych o potrzebie uruchomienia działalności gospodarczych korelujących z tym projektem, a tym samym na tworzenie nowych firm i nowych miejsc pracy.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargi Nowe
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com