

**Protokół nr LXXVII/2023
z sesji Rady Miasta
z dnia 27 lipca 2023 roku
oraz z dnia 02.08.2023 r.**

Godzina rozpoczęcia sesji: 14/00- 22/00

Wniosek o przeniesienie sesji poddany pod przegłosowanie Rady: 12 za, 1 przeciw, 0 wstrzymujących się.

Przeniesiona zgodnie z artykułem § 15 ust. 3 i 4 Uchwała Nr LXVIII/373/2022

Rady Miasta w Świeradowie-Zdroju z dnia 29 grudnia 2022 roku w sprawie: uchwalenia Statutu Gminy Świeradów-Zdrój na dzień 02.08.2023 r.

Godzina zakończenia sesji: 17/00-22.00 II część 11.00 -16.30

Nieobecni Radni podczas całej sesji : brak

Przewodniczący Rady Miasta Świeradów-Zdrój pan Michał Brutkowski dokonał otwarcia sesji i po powitaniu Radnych i gości oświadczył, iż zgodnie z listą obecności aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 15 Radnych, co wobec ustawowego składu rady wynoszącego 15 osób stanowi quorum pozwalające na podejmowanie prawomocnych uchwał.

1. Otwarcie sesji.
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z sesji Rady Miasta z dnia: 29.06.2023 r.
5. Informacja Burmistrza o działaniach Burmistrza między sesjami.
6. Informacja Burmistrza Miasta z realizacji uchwał za I półrocze 2023 roku.
7. Omówienie spraw związanych z funkcjonowaniem osiedla Czerniawa-Zdrój.
8. Realizacja obowiązku gminy w zakresie Pomocy Społecznej ze szczególnym uwzględnieniem działań polegających na doposażeniu rodzin ubogich przed rozpoczęciem roku szkolnego.
9. Wnioski, interpelacje i zapytania radnych.
10. Wnioski i zapytania mieszkańców.
11. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na rok 2023.
12. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia stawki za 1 km przebiegu pojazdu uwzględnianej przy obliczaniu zwrotu rodzicom kosztów przewozu niepełnosprawnych dzieci, młodzieży i uczniów do placówek oświatowych.
13. Podjęcie uchwały w sprawie: przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Miejskiej Świeradów- Zdrój.
14. Podjęcie uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, oznaczonej geodezyjnie działką nr 11/3, am. 10, obr. 0004-Świeradów-Zdrój, położoną przy ul. 11 Listopada, w drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
15. Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie przyjęcia: "Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Świeradów Zdrój na lata 2023 - 2026".
16. Podjęcie uchwały w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na

terenie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

17. Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój.

18. Sprawy różne.

19. Zamknięcie sesji.

Radny Szczepan Wojsa postawił wniosek o wycofanie z porządku obrad uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym wnioskiem.

Rada wniosek odrzuciła 7 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się.

Pan Przewodniczący zawniósował o wstawienie do porządku obrad punktu dotyczącego pogotowia ratunkowego z uwagi na przybycie gości.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym wnioskiem.

Rada wniosek przyjęła 15 głosami za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

Radna Urszula Romanowicz w imieniu Komisji ds Budżetu i Finansów zawniósowała o wycofanie z porządku obrad uchwały w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym wnioskiem.

Rada wniosek przyjęła 11 głosami za, 1 przeciw, 3 wstrzymujących się.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad niezmanionym porządkiem obrad

Rada zmieniony porządek obrad przyjęła 15 głosami za, 0 wstrzymujące się 0 przeciw.

Pan Przewodniczący przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z sesji Rady Miasta z dnia 29.06.2023 r. - Rada protokół przyjęła 13 głosami za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się,

Informacja Burmistrza o działaniach między sesjami – przedstawił Roland Marciniak Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój udzielał odpowiedzi również na pytania radnych.

Pogotowie Ratunkowe - zmiana lokalizacji – przedstawienie tematu przez przybyłych gości.

Informacja Burmistrza Miasta z realizacji uchwał za I półrocze 2023 roku – informacja przygotowana dla radnych na piśmie i dla mieszkańców w systemie e-rada.

Omówienie spraw związanych z funkcjonowaniem osiedla Czerniawa-Zdrój – przygotował Roland Marciniak Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój oraz udzielał odpowiedzi na pytania radnych.

Realizacja obowiązku gminy w zakresie Pomocy Społecznej ze szczególnym uwzględnieniem działań polegających na doposażeniu rodzin ubogich przed rozpoczęciem roku szkolnego – przygotował Pan Mariusz Szwarczyński Kierownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. informacja przygotowana dla radnych na piśmie i dla mieszkańców w systemie e-rada.

Wnioski, interpelacje i zapytania radnych –

Radna Irena Chmielowska – ul. Krucza budowa transformatora. Powinno się odsunąć od drogi ten

transformator. Nasyp, który spowodował zniszczenie drogi gminnej i przepustu, czy prowadzono postępowanie administracyjne w tym temacie ul. 11 Listopada 3/1 lokal komunalny sprawa okien, które są w tragicznym stanie.

Pan Burmistrz – transformator – sprawa została przekazana do Taurona. Nasyp – na dniach właściciel ma to usunąć. Mieszkanie na ul. 11 Listopada 3, były prowadzone rozmowy, Pani jednak wynajęła prawnika i poszła do sądu. Mamy jeszcze kilka lokali w takim stanie.

Radna Marta Wróbel – ul. Górzysta znak o zakazie parkowania, prośba drugi rok z rzędu. Brak dojazdu mieszkańców do domu.

Pan Burmistrz – na nieruchomości gminnej można postawić taki znak.

Radna Urszula Wyszomirska – ludzie którzy płacą za mieszkania komunalne i nie mają przeprowadzanych remontów, są krzywdzeni.

Pan Burmistrz – należy zwrócić uwagę ile gmina dopłaca do gazu w budynkach komunalnych.

Radna Urszula Romanowicz – brak klimatyzacji w przedszkolu, dzieci przegrzewają się

Pan Burmistrz – klimatyzacja jest to wydatek 350 tys. do 500 tys. zł musi być ona wykonana centralnie, musimy to zrobić, na razie brakuje pieniędzy w budżecie. Może uzyska się dofinansowanie do tego projektu.

Radna Irena Chmielowska – co z działką przeznaczoną dla GOPR, kiedy zostanie to zrealizowane w ramach naszego bezpieczeństwa. Proszę nie mówić do Radnych, że się nie znają i czegoś nie wiedzą, nie można tak ludzi traktować.

Pan Burmistrz – sprawdzi i odpowie na pytanie w sprawie GOPR. Burmistrz nigdy nie obraził Radnych. Radni blokują sprzedaż działek, nie przyznają się do błędów, chcą realizować inwestycje na które nie ma poparcia finansowego.

Wnioski i zapytania mieszkańców-

Mieszkanka Sylwia Błaszczyk – poruszyła kwestie rozwoju miasta, radnych, burmistrza.

Radna Aleksandra Kasprzak oraz Burmistrz odnieśli się do wypowiedzi mieszkanki.

Pan Łukasz mieszkaniec miasta – poruszone tematy: brak znaku, który powoduje problemy z prowadzeniem działalności gospodarczej. Brak ławek, zalegające śmieci koło Sky Walk.

Zabrała głos kolejna mieszkanka poruszając w wypowiedzi sprawy miasta: m.in. deptak, park w mieście – na którym nie powinno się jeździć na rowerze i hulajnodze oraz sprawa Studium.

Pan Burmistrz odniósł się do wypowiedzi mieszkanki.

Mieszkaniec – sprawa parkowania samochodów na chodnikach oraz zbyt szybka jazda samochodów na terenie miasta.

Podjęcie uchwał:

- Uchwała Nr LXXVII/432/2023 w sprawie zmian w budżecie Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na rok 2023.

Przeprowadzono dyskusje nad przedstawionym projektem uchwały.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały.

Rada uchwale przyjęła 15 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

- Uchwała Nr LXXVII/433/2023 w sprawie ustalenia stawki za 1 km przebiegu pojazdu uwzględnianej przy obliczaniu zwrotu rodzicom kosztów przewozu niepełnosprawnych dzieci, młodzieży i uczniów do placówek oświatowych.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały.

Rada uchwale przyjęła 15 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

- Podjęcie uchwały w sprawie: przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Miejskiej Świeradów- Zdrój.

Przeprowadzono dyskusje nad powyższym projektem uchwały.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały.

Rada uchwałę odrzuciła 2 za, 12 przeciw, 1 wstrzymującym się.

- Uchwała Nr LXXVII/434/2023 w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, oznaczonej geodezyjnie działką nr 11/3, am. 10, obr. 0004-Świeradów-Zdrój, położoną przy ul. 11 Listopada, w drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały.

Rada uchwałę przyjęła 15 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

- Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie przyjęcia: "Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Świeradów Zdrój na lata 2023 - 2026".

Przeprowadzono dyskusje nad powyższym projektem uchwały.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały.

Rada uchwałę odrzuciła 3 za, 9 przeciw, 3 wstrzymujących się.

- Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały.

Rada uchwałę odrzuciła 0 za, 10 przeciw, 1 wstrzymującym się.

Przewodniczący poddał pod przegłosowanie Rady poszczególne wnioski nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój, wniesione do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój w trybie wyłożenia do publicznego wglądu:

| Lp. | Data wpływu wniosku | Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres | Treść wniosku | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek | Uwagi | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku |
|-----|---------------------|--|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | |
| 1 | 10.01.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój W związku ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 35, am. 3, obręb 1 z terenów rolnych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT. Z poważaniem | dz. nr 35 AM3 Obr. 1 | Z uwagi na położenie terenu i funkcje terenów sąsiednich, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest zasadna. Pozostawiono funkcję UT. | 7 za, 6 przeciw, 2 wstrzymujące się |
| 2 | 10.01.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr: 1/26, am5, obręb 3 z terenów rolnych – R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT, działki nr 34, am. 3, obręb 1 z terenów rolnych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki MN/UT w związku ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój. Z poważaniem | dz. nr 1/26 AM5 Obr. 3 dz. nr 34 AM3 Obr. 1 | Uwaga częściowo uwzględniona. na działce 1/26 wprowadzono funkcję MN/UT. Dla działki nr 34, z uwagi na położenie terenu i funkcje terenów sąsiednich, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest zasadna. Pozostawiono funkcję UT. | 7 za, 5 przeciw, 3 wstrzymujące się |
| 3 | 10.01.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11-go Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój Wniosek Do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko | dz. nr 2 AM2 Obr. 6 dz. nr 3 AM3 Obr. 6 | Uwaga częściowo uwzględniona. Na wnioskowanych działkach wprowadzono funkcję MN/UT. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia na tym obszarze tak dużego wachlarza funkcji, w | 13 za, 1 przeciw, 1 wstrzymującym się |

| | | | | | | |
|---|------------|--|---|---|--|---|
| | | | <p>Dotyczy (oznaczenia nieruchomości, tj. nr geodezyjny, nr arkusza, obręb):</p> <ul style="list-style-type: none"> - dz. 2, ark. 2, obręb: 006 – Świeradów-Zdrój – powierzchnia: 0,5504ha – ul. Dąbrowskiego - dz. 3, ark. 3, obręb: 006 – Świeradów-Zdrój – powierzchnia: 0,8768ha – ul. Kilińskiego <p>Treść wniosku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dz. 2, ark. 2, obręb: 006 – Świeradów-Zdrój <p>Wnosimy o zmianę dotychczasowego przeznaczenia 98MN/UT, 4US na (MW/U, MW, MN/UT, MW/MN, UT) – z pozostawieniem linii zabudowy i wysokości zabudowy tj. pięć kondygnacji nadziemnych do 17 metrów wysokości, jak w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dz. 3, ark. 3, obręb: 006 – Świeradów-Zdrój <p>Wnosimy o zmianę dotychczasowego przeznaczenia 5US na (MW/U, MW, MN/UT, MW/MN, UT) – z pozostawieniem linii zabudowy i wysokości zabudowy tj. pięć kondygnacji nadziemnych do 17 metrów wysokości, jak w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> | | tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | |
| 4 | 11.01.2022 | | <p>Pan Roland Marciniak Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>W związku ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 35, am. 3, obręb 1 z terenów rolnych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT. Po długim pobycie za granicą, wraca do kraju i tam właśnie będzie mój dom. To moja decyzja, co ja chcę zrobić z moją działką.</p> | <p>dz. nr 35 AM3 Obr. 1</p> | <p>Treść uwagi tożsama z treścią uwagi nr 1. Z uwagi na położenie terenu i funkcje terenów sąsiednich, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest zasadna. Pozostawiono funkcję UT.</p> | <p>7 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się</p> |
| 5 | 11.01.2022 | | <p>Pan Roland Marciniak Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>W związku ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr: 1/26, am. 5, obręb 3 z terenów rolnych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT. Część działki wcześniej została przeznaczona pod zabudowę domków jednorodzinnych w ilości 6 (sześciu), więc działkę nr 1/26 ze względu na klasę i nieużytek nie będę uprawiała, a po trzydziestu latach mam prawo zmienić przeznaczenie działki, działka nie nadaje się do uprawy. Również proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 34, am. 3, obręb 1 z terenów rolnych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki MN/UT, ponieważ obok znajduje się działka mojej córki Joanny, która po pobycie za granicą będzie wracała do Polski i zamierza się tam budować. Z poważaniem</p> | <p>dz. nr 1/26 AM5 Obr. 3</p> <p>dz. nr 34 AM3 Obr. 1</p> | <p>Treść uwagi tożsama z uwagą nr 2. Uwaga częściowo uwzględniona. na działce 1/26 wprowadzono funkcję MN/UT. Dla działki nr 34, z uwagi na położenie terenu i funkcje terenów sąsiednich, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest zasadna. Pozostawiono funkcję UT.</p> | <p>7 za, 5 przeciw, 3 wstrzymujące się</p> |
| 6 | 13.01.2022 | | <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój 59-850 Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35</p> <p>Wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Wnoszę o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjny 11/1 obręb 6 am 9 położonej w Świeradowie Zdroju przy ulicy T. Kościuszki 14 o powierzchni 2320 m2 Księga Wieczysta numer JG15/00031217 i dla działki o nr ewidencyjnym 11/4 obręb 6 am 9 położonej również przy ul. T. Kościuszki 14 o powierzchni 1400m2 Księga Wieczysta numer JG15/00031217/6. Nadmienię że w/w działki są moją własnością.</p> <p>Zwracam się z prośbą o przekształcenie przeznaczenia wyżej wymienionych działek w częściach oznaczonych jako użytki rolne – pastwiska na teren z możliwością wykorzystania pod zabudowę mieszkalną i usługi turystyczne. Po sprawdzeniu zmian w obecnym Planie</p> | <p>dz. nr 11/1 AM9 Obr. 6</p> <p>dz. 11/4 AM9 Obr. 6</p> | <p>Wskazane w uwadze tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączony jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji.</p> | <p>11 za, 0 przeciw, 4 wstrzymujące się</p> |

| | | | | | | |
|---|------------|--|---|------------------------------|---|--------------------------------------|
| | | | <p>Zagospodarowania Przestrzennego działka 11/1 jest uwzględniona zgodnie z moim wnioskiem natomiast działka 11/4 dalej pozostaje jako użytki rolne. Teren ten jest otoczony zielenią i drzewami a także terenem rolnym który daje wspaniałe możliwości ekologicznego wykorzystania go do odpoczynku w bezpośrednim kontakcie z naturą. Obecnie na części działki kończę budowę domu mieszkalnego która zagospodaruje około 700 m2 powierzchni działki. Na pozostałej części działki 11/1 i na działce 11/4 które przylegają do siebie chcę prowadzić działalność turystyczną. Obecna zmiana uniemożliwia mi wykorzystanie całego terenu pod działalność usługowo-turystyczną. Wybudowanie domu i zainwestowanie środków w tym miejscu jest poparte rozwojem tej części miasta i odciążaniem centrum w ruchu turystycznym zachowując unikalny klimat miasta. Chcę nadmienić że działki położone przy ul. Traugutta leżące bezpośrednio przy mojej działce są obecnie w całości zakwalifikowane pod zabudowę jednorodzinną, usługowo turystyczną i pensjonatową.</p> <p>W przypadku dodatkowych pytań proszę o kontakt mailowy bądź telefoniczny. Obecnie przebywam w Świeradowie Zdroju przez najbliższe trzy tygodnie.</p> | | | |
| 7 | 18.01.2022 | | <p>Wniosek o przekształcenie działki 10, 11, obręb 2 Świeradów Zdrój</p> <p>Dzień Dobry,</p> <p>w nawiązaniu do dzisiejszej rozmowy telefonicznej zgłaszam uwagi do przedstawionego studium zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>W dniu 08.09.2020 wnioskowałam o przekształcenie działek położonych w obrębie 2 o numerach 10 i 11 na działki mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku (MW/UT), przy czym działka nr 10 uprzednio kwalifikowana jako działka z przeznaczeniem zabudowa usługowa/pensjonatowa (UTp) została zakwalifikowana jako teren zieleni urządzonej – parki, a dla działki nr 11 utrzymano poprzednią kwalifikację – tereny rolnicze.</p> <p>W związku z brakiem zgody na przekształcenie obu wspomnianych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ponawiam prośbę o ich przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki (MW/UT),</p> <p>Wnoszę o uwzględnienie powyższego w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój,</p> <p>Pozdrawiam</p> | Dz. nr 10, 11 AM 2 Obr. 2 | Uwaga częściowo uwzględniona. Ze względu na przeznaczenie terenów sąsiednich i lokalizację, wprowadzono teren UT. | 12 za, 1 przeciw, 2 wstrzymujące się |
| 8 | 20.01.2022 | | <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój</p> <p>W dniu 26.07.2021 wnioskowałam o zmianę przeznaczenia działki nr 18, am. 3, obr. 0001-Świeradów-Zdrój, o pow. 0,9108 ha z działki, która obecnie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczona jest na cele rolne (24R) na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN). Wniosek ten nie został uwzględniony, w związku z tym ponawiam moją prośbę o zmianę przeznaczenia jak wyżej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Działka nr 18, am. 3, obr. 0001-Świeradów-Zdrój, o pow. 0,9108 ha ze względu na klasę użytku (IV klasa gruntu) nie będzie przeze mnie uprawiana. W związku z tym nie będzie użytkowana zgodnie z obecnym przeznaczeniem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Jest to teren, który idealnie nadaje się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie coraz więcej mieszkańców wyjeżdża ze Świeradowa i osiedla się w miejscowościach ościennych (w tym także moje dzieci). Żeby zatrzymać ten proces należy stworzyć młodym ludziom warunki i miejsce do zamieszkania. Proszę o uwzględnienie potrzeb mieszkańców ceniących</p> | dz. nr 18 AM3 Obr. 1 | Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono tereny MN/UT od strony dróg w pierwszej linii zabudowy) | 7 za, 7 przeciw, 1 wstrzymujący się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|--|---------------------------|---|--------------------------------------|
| | | | sobie spokój i ciszę, którzy chcieliby jak najbardziej odsunąć się od zabudowy hotelowej i pensjonatowej, mieszkać w okolicy spokojnej z pięknymi widokami. Działka, o której mowa wyżej znajduje się na obrzeżach miasta (osiedle Czerniawa) i posiada dostęp do rogi. Jest to teren moim zdaniem idealny do zabudowy drobnej, nieingerującej w krajobraz. Nie ma więc przeciwwskazań do nieuwzględnienia mojego wniosku. | | | |
| 9 | 25.01.2022 | | <p>Do Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój:</p> <p>Zwraca się z prośbą o uwzględnienie uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>Jako właściciel działki nr 16 przy ulicy Pszczela 1 (akt not. z 13/01/2022), chciałbym zgłosić wniosek o rozszerzenie strefy przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami turystycznymi (MN/UT) do połowy działki, zgodnie z załączonymi rysunkami poglądowymi. Taka strefa umożliwi inwestowanie w tym miejscu oraz rozwój biznesu opartego na turystyce/agroturystyce. Jest również zgodna z linią możliwości zabudowy (MN/UT) na działkach 21/4 i 3 oraz 41 w pobliżu.</p> <p>Chciałbym w tym miejscu stworzyć przestrzeń przyjazną rodzinom, w oparciu o możliwość rozbudowy bazy turystycznej w niskiej zabudowie (domki o pow do 40m2), a dzięki temu odrestaurować i uratować zabytkowy dom na tej działce, w którym chcemy z rodziną zamieszkać.</p> <p>Bardzo liczę, na przychylne rozważenie mojego wniosku.</p> <p>Z poważaniem</p> <p>PS</p> <p>Proszę o potwierdzenie otrzymania wiadomości.</p> <p>Dziękuję</p> | dz. nr 16 AM13 Obr. 6 | Wskazany obszar znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. | 11 za, 0 przeciw, 4 wstrzymujące się |
| 10 | 26.01.2022 | | <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój</p> <p>W związku z planowanym studium na terenie m. Świeradów Zdrój jako właściciel działek nr 29 (am 9), 35 i 41 (am14) obręb 6-Świeradów Zdrój wnioskuję o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, szczególnie jeśli chodzi o przeznaczenie tych terenów, które aktualnie są terenami R-rolnymi na tych działkach. Mianowicie na jednej z nich planujemy postawienie prywatnego domu jednorodzinnego energooszczędnego, drewnianego, który będzie w związku z tym ekologiczny, ekonomiczny i nie będzie miał wpływu na środowisko, ani wywoływał hałasu i ingerencji w otoczenie.</p> <p>Budynek będzie tylko do użytku rodzinnego, nie na wynajem, ani żadne usługi.</p> <p>Docelowo budynek ma powstać tylko na działce nr 35, do której już przylega teren przeznaczony na funkcje mieszkaniową MN.</p> <p>Budynek będzie posiadał dwie kondygnacje, dach wielospadowy, powierzchnie zabudowy ok. 150m2.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.</p> <p>Jest to dla naszej rodziny wymarzony krajobraz w Państwa mieście na odpoczynek od codzienności.</p> | dz. nr 35 AM 14 Obr. 6 | Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono tereny MN/UT od strony dróg w pierwszej linii zabudowy. | 7 za, 7 przeciw, 1 wstrzymujący się |
| 11 | 27.01.2022 | | <p>Urząd Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój</p> <p>Wniosek/uwaga</p> <p>Zgodnie z zawiadomieniem Burmistrza miasta Świeradów-Zdrój, o wyłożeniu do publicznego wglądu, projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, składam wniosek/uwagę:</p> <p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia w studium, części</p> | dz. nr 2 AM2 Obr. 4 | Uwaga częściowo uwzględniona. Ze względu na lokalizację terenu wprowadzono funkcję UT/US, bez możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. | 7 za, 7 przeciw, 1 wstrzymujący się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|---|--|---|--------------------------------------|
| | | | terenu działki, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 2, obręb 0004 Świeradów-Zdrój. Planowany sposób zagospodarowania działki w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dla przedmiotowej działki to MN/UT. Z uwagi na charakter prowadzonej działalności, wnoszę o zmianę przeznaczenia części terenu działki nr 2 i dodania/ustalenia, przeznaczenia, przeznaczenia w studium, dla części działki US – Usługi Sportu (tj. MN/UT/US). Załączam mapkę z zaznaczonym wnioskowanym zakresem zmian. załącznik: 1. Mapka z zaznaczeniem proponowanych zmian. | | | |
| 12 | 27.01.2022 | | Dotyczy działki 26/1 AM9 Obr. 6 Urząd Miasta Świeradów-Zdrój W związku z tworzeniem projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój proszę o zwiększenie obszaru MN/UT – terenu zabudowy mieszkaniowej dla całości działki. W obecnym projekcie bardzo mały obszar wyznaczony jest pod zabudowę. W planowanym obszarze MN/UT znacznie ograniczona jest zabudowa. Plan uniemożliwia zabudowę działki w jej atrakcyjnym widokowo położeniu. To znacznie wpływa na atrakcyjność terenu. Dlatego proszę o zwiększenie obszaru dla całości działki. Mimo, że cały obszar będzie umożliwiał zabudowę w myśl planu znaczna część pozostanie biologicznie czynna. W przypadku braku możliwości objęcia całej działki obszarem MN/UT proszę o jego zwiększenie wg załącznika graficznego załączonego wraz z pismem. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej sprawy. Załącznik do pisma z dnia 27.01.2022 | dz. nr 26/1 AM9 Obr. 6 | Wskazane w uwadze tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączony jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji. Poszerzono fragment terenu, który już był przeznaczony pod MN/UT. | 8 za, 5 przeciw, 2 wstrzymujące się |
| 13 | 31.01.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działek rolnych nr 9 i 1/2 Obręb 0001 z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną i usługi turystyki, zgodnie z załącznikiem graficznym. | dz. nr 9 i 1/2 AM1 Obr. 1 | Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zabudowę wzdłuż drogi, w pierwszej linii zabudowy. | 11 za, 0 przeciw, 4 wstrzymujące się |
| 14 | 04.02.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój Wniosek o sporządzenie/zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wnioskuje o sporządzenie/zmianę planu dla obszaru lub działki” Nr 6 AM9, obręb geodezyjny 1 Uzasadnienie: Wskazane działki leżą w granicach miasta Świeradów-Zdrój. Jest to teren górski o charakterze uzdrowiskowym, w głównej mierze nastawiony na usługi turystyczne. Turystyka jest głównym powodem rozwoju miasta oraz mieszkańców. W warunkach górskich prowadzenie działalności rolniczej jest nieefektywne i nieopłacalne. Na wskazanych działkach przebiega instalacja światłowodowa co jest dodatkowym utrudnieniem i wiąże się z ryzykiem uszkodzenia w wyniku działalności rolniczej. Działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie drogi prowadzącej do granicy z Republiką Czeską (oddalonej o 800m). Jest to kolejny argument na wykorzystanie terenu na potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe. | dz. nr 6 AM9 Obr. 1 | Wskazane w uwadze tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączony jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji. Poszerzono fragment terenu, który już był przeznaczony pod MN/UT. | 12 za, 1 przeciw, 2 wstrzymujące się |
| 15 | 07.02.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój Uwagi do zmian do Projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zwracam się z prośbą o przekształcenie 2 działek rolnych na działki budowlane z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Oznaczenia geodezyjne: 1. nr działki 30, ob. 1, arkusz mapy 4 2. nr działki 13, ob. 1, arkusz mapy 3 | dz. nr 30 AM 4 Obr. 1 dz. nr 13 AM3 Obr. 1 | Uwaga częściowo uwzględniona. Działka nr 30 była już możliwa do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka nr 13 znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i nie może zostać przeznaczona pod zabudowę. | 7 za, 5 przeciw, 3 wstrzymujące się |

| | | | | | |
|----|------------|--|--------------------------|--|--------------------------------------|
| 16 | 09.02.2022 | <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój</p> <p>Wniosek o dokonanie zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dotyczy: nr działki, arkusz mapy: dz. 37 AM 3 położonej w miejscowości Świeradów-Zdrój – Czerniawa Zdrój. Jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia tych nieruchomości z aktualnie obowiązującej – tereny rolnicze na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p> <p>Nieruchomość objęta wnioskiem zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ich położenia, przyjętym uchwałą Nr IX/50/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2019 r. zostały zakwalifikowane jako tereny rolnicze oznaczone symbolem 115R, której szczegółowe parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zakazują na nieruchomościach lokalizacji obiektów kubaturowych. Takie przeznaczenie nieruchomości uniemożliwia w krótkiej przyszłości budowę domu jednorodzinnego w zabudowie parterowej, który swoim wyglądem nie będzie odbiegał od zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowe nieruchomości graniczą na zasadzie sąsiedztwa z inną działką zabudowaną. Do wyżej wymienionych działek jest doprowadzona droga oraz jest możliwość podłączenia źródła prądu.</p> <p>Mając na uwadze powyższe proszę o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowego wniosku.</p> | dz. 37 AM3 Obr. 1 | Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zabudowę wzdłuż drogi, w pierwszej linii zabudowy. | 9 za, 4 przeciw, 2 wstrzymujące się |
| 17 | 15.02.2022 | <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój</p> <p>Wniosek o dokonanie zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Odwwołanie</p> <p>Składam odwołanie od decyzji projektu Studium dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.</p> <p>Ponownie składam prośbę o zmianę przeznaczenia działki nr 27, arkusz mapy 4 (AM4), obręb VI przy ulicy Moniuszki, z gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi turystyczne, symbol NM/UT.</p> <p>Obecnie przebywam za granicą, lecz planuję powrót do kraju wraz z rodziną w ciągu najbliższego roku. Chciałabym osiedlić się w Świeradowie, wybudować tu dom i prowadzić na wyżej wymienionej działce działalność turystyczną.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p> <p>Z poważaniem</p> | dz. nr 27 AM4 Obr. VI | Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono zabudowę wzdłuż drogi, w pierwszej linii zabudowy. | 9 za, 5 przeciw, 1 wstrzymujący się |
| 18 | 18.02.2022 | <p>Pan Roland Marciniak</p> <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>Dotyczy zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Występując jako właściciel działki AR_5 35/2 wnosimy o uzupełnienie istniejących funkcji o funkcje mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodzinną. Jeśli z jakichkolwiek przyczyn zamieszczenie obu funkcji byłoby niemożliwe, priorytetowa jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Z poważaniem</p> <p>pełnomocnik</p> | dz. 35/2 AM5 Obr. 4 | W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej brak jest możliwości wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej. | 11 za, 0 przeciw, 4 wstrzymujące się |
| 19 | 18.02.2022 | <p>Burmistrz Urzędu Miasta Świeradów Zdrój</p> <p>Wniosek do przeprowadzania obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój.</p> <p>Po pierwszym wyłożeniu do konsultacji społecznych nowego studium, składam wniosek o zmianę tzn. o powiększenie powierzchni gruntu pod zabudowę domów jednorodzinnych.</p> | dz. nr 30 AM12 obr. 6 | Wskazane w uwadze tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączonej jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji. Poszerzono fragment terenu, który już był | 8 za, 6 przeciw, 1 wstrzymujący się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|--|----------------------------|---|--------------------------------------|
| | | | <p>Dotyczy to gruntu rolnego (nieużytki rolne) dz. 30, am12 ob VI na planie symbol 87R. Dojazd jest możliwy od ul. Sępiej, drogą 28 d. przeznaczoną wzdłuż byłych torów kolejowych. Ponieważ w Świeradowie brakuje terenów przeznaczonych wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne (<N) cytuję z Notatnika Świeradowskiego styczeń 2022: „Dlatego ważne jest, aby już teraz w studium precyzyjnie wydzielić obszary, na których dopuszczalna będzie jedynie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” oraz „studium dla inwestorów a nie dla mieszkańców”.</p> <p>A więc ponownie proszę o rozpatrzenie naszego wniosku o przekształcenie całości działki, dz. 30 am12 ob VI pod zabudowę domów jednorodzinnych o dopuszczalnej wysokości: piwnica, parter, strych.</p> <p>Ps. całość działki wynosi 24267m² z tego pod budowę naszego domu wydzielono 8000m², zmianę przeprowadziliśmy na własne koszty w roku 1998. Jako grunty rolne pozostało 16267m², które obecnie chcemy przekształcić na teren pod budowę domów jednorodzinnych.</p> <p>Z góry dziękuję</p> | | przeznaczony pod MN/UT. | |
| 20 | 21.02.2022 | | <p>Burmistrz Miasta Świeradowa-Zdr.</p> <p>Zwracam się z prośbą o przeznaczenie działki nr 33/4 am 10 obr. 4 na zabudowę MN/UT/U.</p> | dz. nr 33/4 AM10 obr. 3 | Uwaga częściowo uwzględniona. Od strony drogi przeznaczona jest pod MN/UT, na dalszym obszarze pod US/UT i WS. | 10 za, 2 przeciw, 3 wstrzymujące się |
| 21 | 22.02.2022 | | <p>Do referatu gospodarki miejskiej i inwestycji dotyczy działki o numerze dz. 26/3, obręb 6, arkusz mapy 9, przy ulicy Kościuszki 10A</p> <p>Podanie</p> <p>W związku z nowo powstającym planem zagospodarowania przestrzennego prosimy o ponowne rozpatrzenie zmiany sposobu użytkowania na naszej działce o numerze DZ 26/3, obręb 6, arkusz mapy 9, przy ulicy Kościuszki nr 10A.</p> <p>Prośbę naszą uzasadniamy zamiarem budowy drugiego budynku na tej działce lub rozbudową istniejącego, co obecnie nie jest możliwe ponieważ ogranicza nas mała powierzchnia zabudowy wynikająca z ograniczeń obecnego planu zagospodarowania przestrzennego. Ten stan został utrzymany w nowym studium.</p> <p>Czujemy się pokrzywdzeni obecną sytuacją i przygotowywanymi planami studium zagospodarowania przestrzennego, ponieważ wiele sąsiednich działek jest w nim w całości przeznaczone pod zabudowę. Działki znajdujące się po przeciwnej stronie naszej ulicy w obecnym studium w całości będą budowlane i ich właściciele będą mogli realizować swoje plany budowlane, dlatego nie rozumiemy ograniczeń, które Państwo planujecie utrzymać na naszej działce. Od 2004 roku jesteśmy właścicielami tej działki, pobudowaliśmy dom z pokojami na wynajem, dbamy o estetyczne użytkowanie terenu, prowadzimy działalność, płacimy do gminy podatki. Prosimy dać nam możliwość rozwoju. Jest to dla nas tym bardziej ważne, że nasza córka deklaruje chęć pozostania w Świeradowie i w przyszłości kontynuację naszych projektów.</p> <p>Jeżeli nie jest możliwa zmiana w całości działki na MN/UT to prosimy o zwiększenie powierzchni możliwej pod zabudowę, tak aby była możliwa rozbudowa obecnego budynku. Dodam tylko, że do tylnej części działki, gdzie planujemy budowę, posiadamy prywatny utwardzony dojazd, co umożliwi budowę i użytkowanie nowego lub rozbudowanego obecnego domu.</p> <p>Na marginesie dodam, że gdyby była możliwość wytyczenia drugiej drogi na końcu naszej działki to jesteśmy skłonni oddać bezpłatnie na rzecz gminy, grunt potrzebny do jej powstania. Propozycję przebiegu nowej drogi załączam do tego podania, jej proponowany przebieg oznaczyliśmy czerwonymi strzałkami.</p> <p>Z poważaniem</p> | dz. nr 26/3 AM9 obr. 6 | Wskazane w uwadze tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączony jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji. Poszerzono fragment terenu, który już był przeznaczony pod MN/UT. | 11 za, 1 przeciw, 3 wstrzymujące się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|---|--------------------------|---|--------------------------------------|
| 22 | 23.02.2022 | | <p>Burmistrz Świeradów-Zdroju ul. 11 Listopada 35 59-850 Świeradów-Zdrój</p> <p>Uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczy:</p> <p>nr działki, arkusz mapy, obręb: 3, arkusz mapy 7, obręb nr 2</p> <p>adres: ul. Strażacka</p> <p>Treść:</p> <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 3: częściowo na zabudowę U/P, częściowo na ZP i większą część na MN/UT, zgodnie z załącznikiem graficznym.</p> | dz. nr 3 AM7 obr. 2 | Uwaga częściowo uwzględniona. Zmniejszono zasięg terenu ZP, pozostały obszar przeznaczono pod MN/UT. | 13 za, 1 przeciw, 1 wstrzymujący się |
| 23 | 23.02.2022 | | <p>Urząd Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35 59-850 Świeradów-Zdrój</p> <p>Uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>Szanowni Państwo,</p> <p>W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, pragniemy wnieść poniższe uwagi w odniesieniu do części tekstowej dotyczącej pkt. III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymienionych w ppkt. 2.2.1., w ramach zalecanych do określenia w przyszłości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników:</p> <p>1. Dla terenów określonych jako funkcje: MN/UT; MN/UT/U; MW/U, UT wnosimy o:</p> <p>a) obniżenie proponowanego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o nachyleniu powyżej 5%, ze wskazanego poziomu minimum 75% na min. 45% powierzchni działki budowlanej, z uwagi na niosące za sobą wyraźne ograniczanie w ten sposób możliwości racjonalnego zagospodarowania wielu obszarów wskazanych w Studium pod w/w funkcje, które z uwagi na ogólną charakterystykę krajobrazu górskiego oraz ukształtowanie terenu obejmują znaczną część Miasta Świeradów-Zdrój.</p> <p>b) zwiększenie proponowanego wskaźnika powierzchni zabudowy z maximum 35% na max. 45% powierzchni działki budowlanej, dzięki czemu możliwe będzie zastosowanie i wprowadzanie niższej liczby kondygnacji oraz bardziej zróżnicowanej wysokościowo architektury budynków realizowanych w przyszłości na terenach przeznaczonych w Studium do zainwestowania w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy.</p> <p>2. Dla terenów określonych jako funkcje: MN/UT; MN/UT/U, wnosimy o:</p> <p>a) zwiększenie przewidywanej wysokości zabudowy wskazanej w projekcie jako budynki niskie, których wysokość określona jest jako nie wyższa niż trzy kondygnacje nadziemne, na ukierunkowanie do lokalizowania budynków średniowysokich, których wysokość jest wyższa niż 5 kondygnacji nadziemnych razem z poddaszem użytkowym, dzięki czemu umożliwi to wprowadzenie i realizowanie nowej zabudowy o niewątpliwie większych walorach na w/w terenach i zostanie ona w sposób sprawiedliwy ujednolicona względem proponowanych wskaźników wysokości zabudowy na terenach równorzędnych, które stanowią funkcje: MW/U; U; UT; U5/UT.</p> | - | Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach o spadkach powyżej 5% wynikają z przepisów nadrzędnych. Dla wybranych terenów, opisanych w tekście, zmniejszono wymóg z 75% na 65%. | 12 za, 2 przeciw, 1 wstrzymujący się |
| 24 | 24.02.2022 | | <p>Burmistrz Urzędu Miasta Świeradów Zdrój</p> <p>Wniosek do projektu</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</p> <p>W związku z planowaną inwestycją polegającą na</p> | Dz. nr 32 AM11 obr. 3 | Wskazany obszar znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego | 8 za, 4 przeciw, 3 wstrzymujące się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|---|---|--|---|
| | | | <p>budowie zespołu budynków mieszkalno-usługowych na działce nr 32 Obr. 0003 Świeradów Zdrój, AM 11, zwracam się z prośbą o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmiana funkcji z „tereny rolnicze 51R” na „tereny mieszkalno- usługowe MN/UT” <p>Wnioskowane zmiany w MPZP przyczynią się do lepszego zagospodarowania terenu, poprawienia estetyki oraz walorów turystycznych terenów położonych w obrębie przedmiotowej działki.</p> <p>Z poważaniem</p> | | <p>terenu pod zabudowę.</p> <p>Tylko fragment działki położony wzdłuż drogi przeznaczony jest pod MN/UT.</p> | |
| 25 | 23.02.2022 | | <p>URZĄD MIASTA - ŚWIERADÓW ZDRÓJ Sz. P. BURMISTRZ MIASTA ŚWIERADÓW ZDRÓJ ul. 11 Listopada 35 , 59-850 Świeradów Zdrój</p> <p>Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku dotyczące zapisów projektu studium oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolami UZ, ZP, UT, na działkach: przy ulicy Sanatoryjnej 48 i 50 w Świeradowie Zdroju, numery działek 19/2 oraz 1/3 AM - 2, obręb ewidencyjny - Świeradów Zdrój II, gmina Świeradów Zdrój, powiat Lubański, województwo dolnośląskie.</p> <p>W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa” Sp. z o.o.</p> <p>- Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku , zapisów dla terenów zabudowy oznaczonego symbolami UZ/ZP na działce nr 19/2 oraz oraz UT na działce 1/3 przy ulicy Sanatoryjnej 48 i 50 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku.</p> <p>Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego Studium proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów.</p> <p>UWAGA do proponowanych zapisów Studium :</p> <p>- Aktualny zapis (symbol na planie graficznym) dla ww. nieruchomości:</p> <p>1/ ul. Sanatoryjna 48 - UZ/ZP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ZDROWIA/ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</p> <p>2/ ul. Sanatoryjna 50 - UT - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TURYSTYKI, PENSJONATOWYCH</p> <p>Proponowany zapis (jednolity dla obydwu nieruchomości): U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</p> | <p>Dz. nr 19/2 AM2 obr. 2 Dz. nr 1/3 AM8 obr. 2</p> | <p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>Nie wprowadzono terenu U, natomiast zwiększono możliwości inwestycyjne wprowadzając na części terenu funkcję US/UT/UZ.</p> | <p>14 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się</p> |
| 26 | 23.02.2022 | | <p>URZĄD MIASTA - ŚWIERADÓW ZDRÓJ Sz. P. BURMISTRZ MIASTA ŚWIERADÓW ZDRÓJ ul. 11 Listopada 35 , 59-850 Świeradów Zdrój</p> <p>Uwagi ogólne do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku dotyczące zapisów projektu studium</p> <p>W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa” Sp. z o.o.</p> <p>- Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku</p> <p>Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego Studium proponowanych przez nas poprawek</p> <p>UWAGI do proponowanych zapisów Studium :</p> <p>Dla terenów zieleni urządzonej - oznaczonych symbolem ZP proponujemy wyłączenie jakiegokolwiek zabudowy obiektów kubaturowych.</p> <p>Dla terenów usług zdrowia - oznaczonych symbolem UZ proponujemy zapis o dopuszczalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Dla terenów infrastruktury związanej z ujęciami wód</p> | - | <p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>zwiększono ilość kondygnacji do 4 na terenach UZ.</p> <p>Nie zmieniono zapisów dla terenów ZP/U. Zaproponowane parametry i wskaźniki urbanistyczne pozwalają na wkomponowanie zabudowy usługowej w istniejącą zieleni parkową.</p> <p>Zapisy studium określają ograniczenia w zakresie wód leczniczych na w granicach terenów i obszarów górniczych.</p> | <p>6 za, 7 przeciw, 2 wstrzymujące się</p> |

| | | | | | |
|----|------------|---|------------------------------------|--|--|
| | | <p>mineralnych i radonowych - oznaczonych symbolem W, proponujemy oddzielny symbol WL - wyraźnie wskazujący na szczególną wagę tych terenów ujmowania wód leczniczych,</p> <p>Wyraźne określenie istnienia obowiązków dla inwestorów wynikających z prawa geologicznego i górniczego, w szczególności w zakresie koniecznej ochrony istniejących kopalni i otoczenia ujęć wód leczniczych.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad. 1 . Połączenie symboli ZP/U i dopuszczenie ewentualnej zabudowy na terenie parkowym może doprowadzić w skrajnym przypadku do poważnego uszczuplenia zasobów parkowych w Strefie A ochrony uzdrowiskowej, a wyniku tego do utraty statusu uzdrowiska w bliższej lub dalszej przyszłości.</p> <p>Ad. 2. Założenie przyjęte w Studium, że obiekty pełniące funkcje usług zdrowia mogą posiadać tylko trzy kondygnacje nadziemne, podczas gdy obiekty usług turystycznych oznaczone symbolem UT mieszczące się w sąsiednich strefach mogą być budowane do wysokości czterech kondygnacji nadziemnych. Wskazuje to na preferencję planistyczną dla powstawania nowych obiektów usług turystycznych, z ograniczaniem obiektów w zakresie usług zdrowia. Bez obiektów lecznictwa uzdrowiskowego nie będzie możliwe utrzymanie statusu miejscowości uzdrowiskowej, do czego zapewne władze gminy nie zamierzają dopuścić.</p> <p>Ad. 3. Wyodrębnienie oznaczeń terenów ujęć i infrastruktury związanej z wodami leczniczymi od innych wód śródlądowych, w naszej ocenie ma na celu uwrażliwienie wszystkich podmiotów funkcjonujących w obszarze zagospodarowania nieruchomości na szczególną wagę tych zasobów i konieczność maksymalnej ich ochrony - dla przyszłości naszego miasta i jego uzdrowiskowego statusu, bez którego będziemy tylko jednym z mniej lub bardziej modnych wczasowisk.</p> <p>Ad. 4. Obszar całej gminy Świeradów-Zdrój oraz znaczna część terenów leśnych stanowią dwa obszary górnicze Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój. Zakres terytorialny tych obszarów związany jest z posiadanymi przez naszą Spółkę koncesjami na wydobywanie wód mineralnych i radonowych, a nadzór nad właściwym funkcjonowaniem obszarów górniczych w imieniu Skarbu Państwa sprawuje Wyższy Urząd Górniczy. Ponadto Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu przestrzennym gmina ma obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania terenów górniczych w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co wskazuje, że temat ten nie powinien być tylko wzmiankowany w uchwalanych dokumentach planistycznych, jak to ma miejsce w projekcie Studium.</p> | | | |
| 27 | 23.02.2022 | <p>URZĄD MIASTA - ŚWIERADÓW ZDRÓJ</p> <p>Sz. P. BURMISTRZ MIASTA ŚWIERADÓW ZDRÓJ</p> <p>ul. 11 Listopada 35 , 59-850 Świeradów Zdrój</p> <p>Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku dotyczące zapisów projektu studium oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem U, min. na działce nr 41 przy ulicy 3-Maja 1 w Świeradowie Zdroju, AM - 6, obręb ewidencyjny -Świeradów Zdrój IV, gmina Świeradów Zdrój, powiat lubański, województwo dolnośląskie.</p> <p>W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czarniawa” Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego Studium uwarunkowali i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku oraz zapisów dla terenu</p> | <p>Dz. nr 41</p> <p>AM6 obr. 4</p> | <p>Obecnie teren w planie miejscowym przeznaczony jest pod usługi zdrowia w zieleni urządzonej. Przeznaczenie w studium zachowuje możliwość kontynuacji tej funkcji z gwarancją zachowania zieleni parkowej.</p> | <p>6 za, 8 przeciw, 1 wstrzymujący się</p> |

| | | | | | |
|----|------------|--|---|--|---|
| | | <p>zabudowy oznaczonego symbolem „U-usługi inne” na działce nr 41 przy ulicy 3 Maja 1w Świeradowie Zdroju- projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku.</p> <p>Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego Studium proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów.</p> <p>UWAGA do proponowanych zapisów Studium :</p> <p>- Aktualny zapis (symbol na planie graficznym) dla ww. nieruchomości : ZP/U - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI</p> <p>Proponowany zapis :</p> <p>UZ - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ZDROWIA</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Teren nieruchomości posadowionej na działce nr 41 przy ulicy 3 Maja 1 w Świeradowie Zdroju zabudowany obiektem Domu Zdrojowego stanowi flagowy obiekt lecznictwa uzdrowskiego w Świeradowie-Zdroju, w związku z czym określenie tego terenu jako zieleni urządzonej z innymi usługami mija się z faktycznym przeznaczeniem tego terenu, jak też degraduje w studium funkcję usług zdrowia. Proponujemy, aby część parkowa poniżej granicy górnego i dolnego tarasu pozostała z symbolem ZP, natomiast wprowadzanie do terenów parkowych elementów zabudowy kubaturowej może spowodować degradację funkcji zieleni urządzonej, która jest jedną z głównych atrakcji miejscowości uzdrowskiej.</p> <p>II część sesji Rady Miasta obecnych 12 Radnych (nieobecni Radni: Janina Czaplińska, Marta Wróbel, Michał Podhorodecki)</p> | | | |
| 28 | 23.02.2022 | <p>W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów -Zdrój, Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z O.O. - Grupa PGU wnioskuje o dokonanie zmian i uzupełnień w przedmiotowym projekcie.</p> <p>Wnioski dotyczą wprowadzenia jasnych i czytelnych zapisów, dotyczących ochrony złożeń wód leczniczych Świeradów - Zdrój WL 8243, znajdującego się w obrębie obszaru i terenu górniczego Świeradów - Zdrój oraz ochrony złoża „Czerniawa - Zdrój WL 8244, znajdujące się w obrębie obszaru i terenu górniczego Czerniawa - Zdrój.</p> <p>Wyjaśniamy i przypominamy że Uzdrowisko Świeradów - Czerniawa Sp. z O.O. - Grupa PGU eksploatuje wody lecznicze na podstawie koncesji wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego. W oparciu o zawartą ze Skarbem Państwa umowę o ustanowieniu użytkowania górniczego w celu wydobywania wód leczniczych ze złóż Świeradów i Czerniawa, Spółka nasza jest jedynym podmiotem, który eksploatuje złoża kopaliny na podstawie koncesji w ustalonych obszarach górniczych, których granice zaznaczone są w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój.</p> <p>Z uwagi na zaobserwowane problemy z rozumieniem dotychczasowych zapisów planu odsyłających do „ przepisów odrębnych „, wnioskujemy w odniesieniu do obszaru i terenu górniczego o powołanie jako przykładowych przepisów odrębnych:</p> | - | <p>Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, ponieważ nie wprowadzono nowych ustaleń. Obecne zapisy określają ustalenia w zakresie ochrony wód leczniczych adekwatne dla dokumentu Studium. Dokument otrzymał pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji odpowiedzialnych za weryfikację tych ustaleń.</p> | <p>W sesji uczestniczy 12 Radnych</p> <p>5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się</p> |

| | | | | | |
|----|------------|--|--------------------------|--|--|
| | | <p>➤ 1. ustawy prawo geologiczne i górnicze ze wskazaniem art.10 ust.2,3 i 4 dot. zakazu naruszania własności górniczej Skarbu Państwa, art.16 dot. ustanowionego użytkownika górniczego i wyłączności użytkownika górniczego w zakresie korzystania z przestrzeni pod powierzchnią nieruchomości gruntowej.</p> <p>➤ 2. ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym ze wskazaniem art.38 a ust.2 pkt.3 dot. zakazu prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,</p> <p>➤ 3. ustawy prawo ochrony środowiska ze wskazaniem art.125 i 126 dot. obowiązku ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>Wnioskujemy o dookreślenie pojęcia zanieczyszczenia wód poprzez wskazanie: „ jako zanieczyszczenie wód podziemnych rozumie się możliwość zmiany udokumentowanego składu fizyko - chemicznego”, uzupełnienie poprzez: „zakaz działań mogących powodować niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych”, uzupełnienie poprzez: „zakaz działań mogących naruszać: złoża wód leczniczych, stanowiących własność górniczą Skarbu Państwa, obszar użytkowania górniczego ustanowionego zgodnie z przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze</p> <p>Wnioskujemy o „wprowadzenie szczególnej ochrony na działkach 12, 11/2, 11/7, 11/3, 10/3, 14, 4/5, 4/6, 9/3, 9/4, 10/16, 10/15, 5, 115, 17/5, 7/2, 4/3, 3/2, 11/4, 11/5, 11/6 obręb 4 Świeradów- Zdrój (zgodnie z załączoną mapą ewidencyjną) poprzez każdorazowy obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Zarządu Uzdrowiska Świeradów - Czerniawa Sp. z o.o.- Grupa PGU jako użytkownika górniczego i prowadzącego zakład górniczy w zakresie zgodności z zasadami prawidłowej eksploatacji i ochrony złoża, na realizację zadań inwestycyjnych, związanych z budową budynków i budowli, instalacji dróg i parkingów, robót ziemnych itp.”</p> <p>Autorzy Projektu Studium zaznaczają w kilku punktach istnienie obszarów górniczych , niemniej bez wyraźnego zaznaczenia specyfiki tego obszaru oraz koniecznych ograniczeń i obostrzeń, związanych z inwestycjami na tym terenie. Wnioskujemy o zaznaczenie w Załączniku nr 2 (część graficzna Projektu Studium) - granic obszarów górniczych.</p> | | | |
| 29 | 24.02.2022 | <p>Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój WNIOSEK DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚWIERADÓW-ZDRÓJ</p> <p>Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) wnoszę o zmianę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 27 położonej w miejscowości Świeradów-Zdrój obręb 0006, stanowiącej własność SWIERAD ACTIVE CONSTRUCTION Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. Warszawskiej 25A</p> <p>Z - tereny zabudowy usługowej lub produkcyjno-magazynowej oraz UT - tereny zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych</p> <p><i>obecne przeznaczenie</i> na MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki i pensjonatowe, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę</p> | Dz. nr 27 AM15 obr. 6 | Uwaga częściowo uwzględniona. wprowadzono możliwość usług oraz usług turystyki, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie znaleziono uzasadnienia dla wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 30 | 24.02.2022 | Jako architekt działający od 25 lat w województwie dolnośląskim chciałabym zwrócić uwagę na kilka istotnych i niezbędnych korekt, które powinny być | - | Dokumenty planistyczne mają na celu kompleksowe zagospodarowanie obszarów | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | | |
|----|------------|----|---|--|--|--|
| | | | uwzględnione w opracowanym projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój w celu ochrony miasta przed dalszą degradacją. | | miasta, co pozwala na racjonalną ocenę możliwości inwestycyjnych. | |
| 31 | 24.02.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój Wniosek o zmianę zapisów studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W nawiązaniu do naszego wniosku z dnia 17.12.2019 roku, zwracam się z prośbą, aby w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/8 oraz 9/9 obręb II, arkusz mapy 2, nieruchomości zlokalizowanych w Świeradowie-Zdroju, oprócz usług turystycznych i zdrowotnych, dopuścić zabudowę mieszkaniową. Z poważaniem Wspólnik | Dz. nr 9/8, 9/9 AM2 obr. 2 | Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, pozostawiono możliwość lokalizacji usług turystyki i usług zdrowia. | 6 za, 0 przeciw, 6 wstrzymujących się |
| 32 | 24.02.2022 | | Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój WNIOSEK DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) wnoszę o zmianę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 3/16, 3/17 i 3/18 położonych w miejscowości Świeradów-Zdrój obręb 0006, stanowiącej własność SWIERAD ACTIVE CONSTRUCTION Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. Warszawskiej 25A U/P - tereny zabudowy usługowej lub produkcyjno-magazynowej <i>obecne przeznaczenie</i> na MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki i pensjonatowe, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę | Dz. nr 3/16, 3/17, 3/18 AM16 obr. 6 | Uwaga częściowo uwzględniona. wprowadzono możliwość usług oraz usług turystyki, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie znaleziono uzasadnienia dla wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 33 | 24.02.2022 | | Uwagi do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Świeradów-Zdrój W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 21 grudnia 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium, zgłaszam uwagę dotyczącą obszaru: numer działki: 1 obręb ewidencyjny: 4 - Świeradów Zdrój arkusz mapy: 11 adres działki: Świeradów Zdrój, ul. Cicha 22 Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego powyżej, stanowiącego współwłasność wnioskodawczym, na teren przeznaczony w całości pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki (MN/UT). W obecnym projekcie studium w zakresie kierunków zagospodarowania część ww działki, przylegająca do ulicy Cichej, została zakwalifikowana jako teren pod zabudowę MN/UT, natomiast pozostałą część zakwalifikowano jako teren rolniczy. Obecnie cała działka ma charakter trwałego nieużytku porośniętego samodzielnie pojedynczymi drzewami i nie nadaje się do prowadzenia na niej działalności rolniczej. | Dz. nr 1 AM11 obr. 4 | Teren MN/UT wyznaczony już był wzdłuż drogi publicznej. Pozostała część działki znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 34 | 24.02.2022 | Jw | Uwagi do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Świeradów-Zdrój W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 21 grudnia 2021 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium, zgłaszam uwagę dotyczącą obszaru: numer działki: 10/2 obręb ewidencyjny: 4 - Świeradów Zdrój arkusz mapy: 11 adres działki: Świeradów Zdrój, ul. | Dz. nr 10/2 AM11 obr. 4 | Teren MN/UT wyznaczony już był wzdłuż drogi publicznej. Pozostała część działki znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|--|-----------------------------------|--|---|
| | | | <p>Cicha</p> <p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego powyżej, stanowiącego własność wnioskodawczyni, na teren przeznaczony w całości pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki (MN/UT). W obecnym projekcie studium w zakresie kierunków zagospodarowania część ww działki, przylegająca do ulicy Cichej, została zakwalifikowana jako teren pod zabudowę MN/UT, natomiast pozostałą część zakwalifikowano jako teren rolniczy. Obecnie cała działka ma charakter trwałego nieużytku porośniętego samodzielnymi pojedynczymi drzewami i nie nadaje się do prowadzenia na niej działalności rolniczej.</p> | | | |
| 35 | 24.02.2022 | | <p>I</p> <p>W roku 1998 została przeprowadzona „Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój na środowisko przyrodnicze”. Autorzy „mgr Inż. Katarzyna Pohibielko, dr Zbigniew Rinke – Rzecznik Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w dziedzinie ochrony środowiska”, we Wrocławiu.</p> <p>Dotyczy działki nr 30. am 12 obr VI</p> <p>Cytuje z powyższej prognozy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Ze względu na położenie na stoku o ekspozycji południowo-zachodniej o spadkach mieszczących się w przedziale 12-20% posiada najkorzystniejszy całokształt warunków solarnych, termicznych i wilgotnościowych, co predysponuje go do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. 2. „Przy zastosowaniu odpowiednich wymogów architektoniczno-urbanistycznych tj. ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy projektowane zainwestowanie nie naruszy walorów krajobrazowych okolicy. Dla właściwego zagospodarowania działki wskazane jest nawiązanie charakteru projektowanych obiektów do istniejącej zabudowy, wprowadzenie zieleni towarzyszącej, zachowanie ciągu obudowy biologicznej. 3. „Teren objęty zmianą w planie położony jest poza strefami „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej i jest predysponowany do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” 4. „Zajęcie gruntów pod budownictwo nie spowoduje zmniejszenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Teren posiada zgodę na wyłączenie z użytkowania rolnego.” <p>II</p> <p>Starostwo Powiatowe w Lubaniu Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska Nr RS-6018-6/00, ze zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 zp. zm.), wyłączenie z produkcji użytków rolnych kl IV i V nie są objęte ochroną na podstawie uchwały (art. 12 ust. 15) o ochronie gruntów rolnych i leśnych dlatego przeznaczenie ich na cele nierolnicze nie wymaga decyzji o wyłączeniu”.</p> | <p>Dz. nr 30 AM 12 obr. 6</p> | <p>Wskazane w uwadze tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączony jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji. Poszerzono fragment terenu, który już był przeznaczony pod MN/UT.</p> | <p>12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się</p> |
| 36 | 24.02.2022 | | <p>UWAGI DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ</p> <p>Numer(y) działki(ek) wraz z numerem obrębu 2/2; obr. 2 Świeradów-Zdrój jed. Ew. 021002_1 obr. 0002</p> <p>Zgodnie z obwieszczenie Burmistrza Miasta Świeradów -</p> | <p>Dz. nr 2/2 AM4 obr. 2</p> | <p>Wskazane w uwadze tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączony jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji. Poszerzono fragment terenu, który już był</p> | <p>6 za, 0 przeciw, 6 wstrzymujących się</p> |

| | | | | | |
|----|------------|---|--------------------------------|---|--|
| | | <p>Zdrój z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszę uwagi w zakresie w/w działki z wnioskiem o uwzględnienie w zmianie obowiązującego studium.</p> <p>Uwzględnienie całego obszaru działki 2/2 obr. 2 Świeradów - Zdrój pod przeznaczenie podstawowe o symbolu MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - usług turystyki i wypoczynku.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W wyłożonym projekcie studium uwarunkowań działka 2/2 posiada przeznaczenie MN/UT wzdłuż drogi publicznej. Takie rozwiązanie nie uwzględnia ukształtowania terenu, które wzdłuż drogi posiada znaczne nachylenie (skarpe) oraz że w części północnej obszarów zajętych pod stawy, które uniemożliwiają zagospodarowanie terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że droga wzdłuż granicy działki 2/2 jest poprowadzona łukiem i budowa zjazdów spowoduje zagrożenie dla potencjalnych użytkowników jak i kierowców poruszających się drogą publiczną. W takiej sytuacji należy przewidzieć zorganizowanie komunikacji wewnętrznej z wybudowaniem jednego zjazdu z drogi w części umożliwiającej dobrą widoczność dla wszystkich uczestników ruchu. W tym celu niezbędne jest zatem powiększenie przeznaczenia terenu działki 2/2 zgodnie z sentencją niniejszego wniosku. Jest to uzasadnione ponieważ przy projektowaniu studium dobrze jest uwzględnianie ukształtowania terenu, możliwości ewentualnej zabudowy terenów oraz bezpieczeństwo w organizacji komunikacji. Wprowadzenie symbolu MN/UT jest również uzasadnione faktem, iż kierunek rozwoju miasta Świeradów-Zdrój jest nastawiony na funkcję usług turystyki co przedstawia propozycja podziału zagospodarowania działki idealnie wpisująca się w rozwój i kierunki miasta Świeradów - Zdrój oraz balans pomiędzy zielenią a terenami przeznaczonymi pod zabudowę.</p> <p>W związku z powyższy bardzo proszę o uwzględnienie w/w uwagi i dokonanie zmiany w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Świeradów-Zdrój, gdyż wpłynie to korzystnie na wizerunek miasta jak i na rozwój całego terenu.</p> | | przeznaczony pod MN/UT. | |
| 37 | 24.02.2022 | <p>UWAGI DO PROJEKTU STUDIUM</p> <p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>Działając w imieniu spółki Polatodo s.r.o., w odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, niniejszym zgłaszam poniższe uwagi do projektu Studium.</p> <p>Zgłaszane uwagi dotyczą Studium, w zakresie, w jakim studium obejmuje ono następujące działki ewidencyjne, z obrębu V, Świeradów-Zdrój, AM-4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - numer 81/10, o powierzchni 1,1273 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00034612/6 - numer 80/8, o powierzchni 1,2510 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00035009/3; <p>dalej zwane łącznie jako: „Nieruchomościami”, zmieniając istotnie parametry zabudowy tych Nieruchomości.</p> | dz. 80/8 , 81/10 AM4 Obr. 5 | Ujęte w studium parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwzględniają przyjęte standardy i przepisy nadrzędne. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Reprezentowana przeze mnie Spółka podpisała umowę przedwstępną sprzedaży Nieruchomości z aktualnym właścicielem obu powyższych Nieruchomości - Spółką Kyokai Sushi Bar sp. z o.o. sp. k. Z kolei spółka KYOKAI SUSHI BAR sp. z o.o. sp. k. nabyła powyższe Nieruchomości od osoby fizycznej na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 20 maja 2021 roku, a osoba ta uprzednio od Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój (działkę 81/10 dnia 5 listopada 2014 roku, a działkę 80/8 w dniu 9 września 2015 roku).</p> <p>W dalszej kolejności Spółka planuje sprzedać powyższe nieruchomości na rzecz dwóch innych podmiotów, będących cenionymi deweloperami - Kristensen Holding sp. z o.o. sp. k. oraz Kristensen Development sp. z o.o. sp. k.</p> <p>We współpracy z powyższymi podmiotami, które mają nabyć Nieruchomości, zostać ma zrealizowana inwestycja, która ma być wizytówką wszystkich - polegająca na wzniesieniu budynków o powierzchni użytkowej samodzielnych lokali nie mniejszej niż 5 tys. m² oraz 3 tys. m².</p> <p>W każdej z wymienianych powyżej dat (począwszy od 5 listopada 2014 r., a na 22 grudnia 2021r. kończąc), obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, przyjęte przez Radę Miasta uchwałą nr XXXIV/158/2012 w dniu 31 października 2012 r.</p> <p>Nieruchomości w studium tym oznaczone zostały symbolem „MN/UT”, gdzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - symbol „MN” oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, [wolnostojącej], zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto wskazane do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady), - a symbol „UT” oznacza tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. <p>Powyższe obrazuje wyrys ze studium sporządzony dla Nieruchomości.</p> <p>Tak określone w studium przeznaczenie Nieruchomości znajdowało każdorazowo odzwierciedlenie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr IX/50/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 23 maja 2019 r. poz. 3399).</p> <p>Nieruchomości oznaczone są w tym planie symbolem 77MN/UT, stanowiąc tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku (przy czym działka nr 81/10 w niewielkiej części oznaczona jest również symbolem 73WS, stanowiąc tereny zieleni i wód – tereny wód powierzchniowych śródlądowych).</p> <p>W poprzednio obowiązującym dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr V/25/2015 z dnia 4 lutego 2015 r., działka 81/10 również była umiejscowiona w jednostce planu oznaczonej symbolem 77MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej</p> | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>jednorodzinnej lub usługowej – usług turystyki i sportu.</p> <p>Z tak określonym przeznaczeniem w aktach miejscowych koresponduje także sposób użytkowania nieruchomości wskazany w ewidencji gruntów, w której:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka 81/10 według opisu użytków stanowi w przeważającej części tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem Bz (1,1196 ha) i w części grunty pod rowami oznaczone symbolem W (0,0077 ha), - działka 80/8 według opisu użytków stanowi w całości zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy i oznaczona jest symbolem Bp. <p>Na każdym zatem etapie obrotu przedmiotową Nieruchomością – tj. od chwili nabycia ich od Gminy przez osobę fizyczną aż do momentu zawarcia przez Spółkę umów przedwstępnych ich sprzedaży i ustalenia zamierzeń inwestycyjnych – ich przeznaczenie w studium i w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych umożliwiało realizację na tym terenie określonej inwestycji budowlanej. Przeznaczenie to pozostawało przy tym niezmiennie od niemal dekady.</p> <p>Co więcej, jak wskazane we wstępie studium uchwalonego w roku 2012 (w punkcie 1 pt „Cele i zadania Studium”), podjęcie przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój uchwały ws. tego studium „spowodowane było w głównej mierze ogólnym rozwojem miasta, potrzebą przebudowy układu komunikacyjnego, koniecznością zmiany przeznaczenia części terenów, nowymi zamierzeniami własnymi gminy, stworzeniem prawnych warunków dla realizacji inwestycji komercyjnych, (...)”. Takie uzasadnienie konieczności uchwalenia nowego studium – podkreślające kwestię rozwoju Miasta i ściśle z nim związanej konieczności tworzenia warunków realizacji inwestycji komercyjnych – pozwalało pozostawać w zaufaniu do władzy publicznej i zakładać, że ewentualne kolejne zmiany studium, o ile nastąpią w najbliższym czasie, będą dokonywane również w tymże duchu.</p> <p>> Tymczasem projekt nowego studium, którego dotyczą niniejsze uwagi, diametralnie zmienia ugruntowane od lat, przedstawione powyżej uwarunkowania prawne Tymczasem projekt nowego studium, którego dotyczą niniejsze uwagi, diametralnie zmienia ugruntowane od lat, przedstawione powyżej uwarunkowania prawne dot. Nieruchomości w zakresie możliwości zrealizowania na nich inwestycji budowlanej. Projekt studium zmienia bowiem współczynnik powierzchni biologicznie czynnej aż do 75%, tym samym znacznie ograniczając powierzchnię zabudowy, co ma duży wpływ na parametry planowanej inwestycji budowlanej i ekonomikę całego projektu. Spółka zdaje sobie sprawę z walorów przyrodniczych terenu obu Nieruchomości, niemniej jest</p> <p>> przekonana o możliwości opracowania projektu, który spotkałby się z akceptacją właściwych w sprawie organów ochrony środowiska i administracji budowlanej. Podmioty, którym Spółka zamierza sprzedać Nieruchomości posiadają bowiem odpowiednie doświadczenie, kwalifikacje i potencjał, by takiemu zadaniu sprostać.</p> <p>> Realizacja planowanej inwestycji nie będzie jednak możliwa, jeśli przeszkody dotyczyć będą kwestii tak zasadniczej, jak parametry zabudowy obu Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (którego ustalenia nierozdzielnie związane są przecież z wytycznymi studium).</p> <p>> Spółka chciałaby przy tym podkreślić, że</p> | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>realizacja inwestycji na terenie Nieruchomości nie może być postrzegana jedynie jako urzeczywistnienie interesów i planów biznesowych Spółki oraz podmiotów z nią współpracujących - skutki takiego przedsięwzięcia należy bowiem rozpatrywać i oceniać w znacznie szerszym kontekście.</p> <p>> Realizacja przedsięwzięcia budowlanego planowanego na Nieruchomościach to także czynnik sprzyjający rozwojowi Miasta. Wysokiej jakości nowe obiekty budowlane kształtują zabudowę, wyznaczając jej standardy na przyszłość, podnoszą walory estetyczne Miasta, przyczyniają się istotnie do generowania ruchu turystycznego, a w ten sposób do zwiększania przychodów Miasta, tworzenia nowych miejsc pracy i aktywizowania lokalnej społeczności.</p> <p>> Spółka wybierając swoich partnerów do zrealizowania inwestycji w Świeradowie Zdroju, brała pod uwagę właśnie odpowiedzialność za kreowanie przestrzeni, która stanie się integralną częścią Miasta i będzie przez długie lata stanowiła jej architektoniczny krajobraz. Każda z dotychczas zrealizowanych przez te podmioty inwestycji nad morzem, w górach i na Mazurach wyróżnia się właśnie dbałością o najbliższe sąsiedztwo i otaczającą przyrodę.</p> <p>> Inwestycja na terenie Nieruchomości, zachowująca równowagę pomiędzy ochroną walorów naturalnych tego terenu a jego zagospodarowaniem - czego Spółka chce się podjąć wraz ze swoimi partnerami - przynieść może wymierne korzyści i Miastu, i jego mieszkańcom. By jednak przedsięwzięcie miało szanse w ten sposób zaowocować, potrzebuje ono określonych uwarunkowań formalnych. Do podstawowych należy natomiast zapewnienie zgodności pomiędzy przeznaczeniem terenu a planami inwestycyjnymi Spółki i jej partnerów.</p> <p>> Zgodność taka na chwilę obecną istnieje. Przejawia się ona zarówno w ustaleniach aktualnie obowiązującego studium, jak i planu miejscowego.</p> <p>Co więcej, należy mieć na uwadze, że zgodność ta była badana i brana pod uwagę nie tylko przez Spółkę w chwili jej nabycia od osoby fizycznej w roku 2021r., jak również przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej przez partnerów, którym Spółka zamierza sprzedać Nieruchomości, co wiązało się z zaangażowaniem znacznych środków finansowych i zaciąganiem określonych zobowiązań umownych. Określone przeznaczenie Nieruchomości wraz z jasno sprecyzowanymi parametrami zabudowy determinowało jej wartość rynkową i cenę transakcji. Było też jednym z kluczowych przesłanek do podjęcia decyzji o zakupie przedmiotowego terenu przez kolejne podmioty. Decyzje inwestycyjne zostały podjęte w zaufaniu do obowiązujących aktów prawa miejscowego ustanowionego przez samorząd lokalny. Fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony w 2019 r., a więc stosunkowo niedawno; przemawiał dodatkowo za jego aktualnością i stabilnością.</p> <p>> <i>Jednocześnie nie ulega wątpliwości, że wartość Nieruchomości w przeważającej mierze związana jest właśnie z możliwością jej zabudowania. Jeśli zatem w wyniku przyjęcia studium, determinującego następnie niekorzystną zmianę miejscowego planu zagospodarowania, korzystanie z Nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem zostanie istotnie ograniczone, otworzy to Spółce drogę do żądania od Gminy odszkodowania, o którym mowa w art. 36 ust. 1 ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zważywszy na</i></p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|------------|---|------------------------|---|--|
| | | <p>areal obu Nieruchomości i charakter (skutki) planowanej zmiany, odszkodowanie takie może okazać się bardzo wysokie.</p> <p>> Spółka prosi zatem o zwrócenie uwagi, że przedstawione powyżej okoliczności implikują sytuację, w której na jednej z szali leży możliwość zrealizowania na terenie Nieruchomości inwestycji przynoszącej wymierne korzyści Miastu i lokalnej społeczności, zgodnie z obowiązującym obecnie prawem miejscowym, podczas gdy na drugiej szali spoczywa opcja zniweczenia potencjału Nieruchomości przez ograniczenie możliwości jej zabudowy, z jednoczesnym obowiązkiem zapłaty przez Gminę wysokiego odszkodowania na rzecz ich właściciela. Spółka uważa za konieczne zważenie tak kształtujących się okoliczności, na które mają zwrócić uwagę Miasta niniejsze uwagi do projektu studium. Naszym zdaniem ustalenia obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w pełni odzwierciedlają zasadę zrównoważonego rozwoju i powinny zostać zachowane.</p> <p>> Spółka wyraża przy tym nadzieję, że uwagi te staną się także przyczynkiem do dialogu pomiędzy Miastem oraz Spółką, która ma na uwadze również dobro Miasta - dialogiem, który pozwoli w efekcie na zachowanie dotychczasowego przeznaczenia Nieruchomości, otwierającego możliwość realizacji na Nieruchomości inwestycji budowlanej, o co Spółka wnosi w ramach niniejszych uwag do projektu studium.</p> | | | |
| 38 | 24.02.2022 | <p>UWAGI DO PROJEKTU STUDIUM</p> <p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, działając w imieniu Spółki Kristensen Development sp. z o.o. spółki komandytowej z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”), wnoszę poniższe uwagi do projektu Studium.</p> <p>Uwagi odnoszą się do studium w zakresie, w jakim studium to obejmuje działkę ewidencyjną, z obrębem V, Świeradów-Zdrój, AM-4:</p> <p>numer 80/8, o powierzchni 1,2510 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00035009/3;</p> <p>(dalej: „Nieruchomość”),</p> <p>zmieniając istotnie parametry zabudowy tej Nieruchomości.</p> <p>Aktualnie właścicielem ww. Nieruchomości jest spółka KYOKAI SUSHI BAR sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Wojskowej 4, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000736563.</p> <p>Spółka KYOKAI SUSHI BAR sp. z o.o. sp. k. nabyła przedmiotową Nieruchomość od osoby fizycznej na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 20 maja 2021 roku, a osoba ta uprzednio od Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój (dnia 9 września 2015 r.)</p> <p>Nasza Spółka dnia 22 grudnia 2021 roku zawarła z obecnym Właścicielem Nieruchomości przedwstępłą umowę sprzedaży, określającą zasady współpracy obu firm w zakresie przygotowania inwestycji, mając na celu nabycie tej Nieruchomości, a następnie realizację na nich projektu o powierzchni użytkowej samodzielnych lokali nie mniejszej niż 3 tys. m².</p> <p>W każdej z wymienianych powyżej dat (począwszy od 9 września 2015 r., a na 22 grudnia 2021r. kończąc), obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków</p> | dz. 80/8 AM4 Obr. 5 | Ujęte w studium parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwzględniają przyjęte standardy i przepisy nadrzędne. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|------------|--|-------------------------|---|--|
| | | <p>zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, przyjęte przez Radę Miasta uchwałą nr XXXIV/158/2012 w dniu 31 października 2012 r.</p> <p>Nieruchomość w studium tym oznaczona została symbolem „MN/UT”, gdzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - symbol „MN” oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej), zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto wskazane do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady), > - a symbol „UT” oznacza tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. | | | |
| 39 | 24.02.2022 | <p>UWAGI DO PROJEKTU STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, działając w imieniu Spółki Kristensen Holding sp. z o.o. spółki komandytowej z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka”); wnoszę poniższe uwagi do projektu Studium. Uwagi odnoszą się do studium w zakresie, w jakim studium to obejmuje działkę ewidencyjną, z obrębu V, Świeradów-Zdrój, AM-4:</p> <p>V numer 81/10, o powierzchni 1,1273 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00034612/6 (dalej: „Nieruchomość”), <u>zmieniając istotnie parametry zabudowy tych Nieruchomości.</u></p> <p>Aktualnie właścicielem obu ww. Nieruchomości jest spółka KYOKAI SUSHI BAR sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Wojskowej 4, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000736563.</p> <p>Spółka KYOKAI SUSHI BAR sp. z o.o. sp. k. nabyła przedmiotową Nieruchomość od osoby fizycznej na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 20 maja 2021 roku, a osoba ta uprzednio od Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój (działkę 81/10 dnia 5 listopada 2014 r.)</p> <p>Nasza Spółka dnia 22 grudnia 2021 roku zawarła z obecnym Właścicielem Nieruchomości przedwstępną umowę sprzedaży, określającą zasady współpracy obu firm w zakresie przygotowania inwestycji, mając na celu nabycie tej Nieruchomości, a następnie realizację na nich projektu o powierzchni użytkowej samodzielnych lokali nie mniejszej niż 5 tys. m².</p> <p>W każdej z wymienianych powyżej dat (począwszy od 5 listopada 2014 r., a na 22 grudnia 2021r. kończąc), obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, przyjęte przez Radę Miasta uchwałą nr XXXIV/158/2012 w dniu 31 października 2012 r.</p> <p>Nieruchomości w studium tym oznaczone zostały symbolem „MN/UT”, gdzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - symbol „MN” oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej), zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto wskazane do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, | dz. 81/10 AM4 Obr. 5 | Ujęte w studium parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwzględniają przyjęte standardy i przepisy nadrzędne. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|---|--|---|--|
| | | | <p>placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady),</p> <p>> - a symbol „UT” oznacza tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.</p> | | | |
| 40 | 24.02.2022 | | <p>UWAGI</p> <p>DO PROJEKTU STUDIUM</p> <p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>Działając w imieniu spółki Kyokai Sushi Bar spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, w odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, niniejszym zgłaszam poniższe uwagi do projektu Studium.</p> <p>Zgłaszane uwagi dotyczą Studium, w zakresie, w jakim studium obejmuje ono następujące działki ewidencyjne, z obrębu V, Świeradów-Zdrój, AM-4:</p> <p>numer 81/10, o powierzchni 1,1273 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00034612/6</p> <p>numer 80/8, o powierzchni 1,2510 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00035009/3;</p> <p>dalej zwane łącznie jako: „Nieruchomościami”, <u>zmieniając istotnie parametry zabudowy tych Nieruchomości.</u></p> <p>Reprezentowana przeze mnie Spółka jest aktualnym właścicielem obu powyższych Nieruchomości. Spółka KYOKAI SUSHI BAR sp. z o.o. sp. k. nabyła powyższe Nieruchomości od osoby fizycznej na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 20 maja 2021 roku, a osoba ta uprzednio od Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój (działkę 81/10 dnia 5 listopada 2014 roku, a działkę 80/8 w dniu 9 września 2015 roku).</p> <p>W dalszej kolejności Spółka planuje sprzedać powyższe nieruchomości spółce Polkatodo s.r.o., która zbędzie je na rzecz dwóch innych podmiotów, będących cenionymi deweloperami.</p> <p>We współpracy z powyższymi podmiotami, które mają nabyć Nieruchomości, zostać ma zrealizowana inwestycja, która ma być wizytówką wszystkich podmiotów polegająca na wzniesieniu budynków o powierzchni użytkowej samodzielnych lokali nie mniejszej niż 5 tys. m² oraz 3 tys. m².</p> <p>W każdej z wymienianych powyżej dat (począwszy od 5 listopada 2014 r., a na 22 grudnia 2021r. kończąc), obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, przyjęte przez Radę Miasta uchwałą nr XXXIV/158/2012 w dniu 31 października 2012 r.</p> <p>Nieruchomości w studium tym oznaczone zostały symbolem „MN/UT”, gdzie:</p> <p>- symbol „MN” oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (wolnostojącej), zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto wskazane do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady),</p> <p>> - a symbol „UT” oznacza tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.</p> | dz. 80/8 , 81/10 AM4 Obr. 5 | Ujęte w studium parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy i uwzględniają przyjęte standardy i przepisy nadrzędne. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 41 | 24.02.2022 | | <p>W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa Zdroju w imieniu Lukmed</p> | dz. 11/2, 10/4, 10/6, 9, 6/7, 6/8, 6/9, 8/7, 8/8, 8/5, | Na terenie UT możliwe są do realizacji usługi zdrowia. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|------------|---|---|---|--|
| | | <p>Centrum Diagnostyczne sp. z o. o., właściciela i użytkownika wieczystego działek gruntu nr: 11/2, 10/4, 10/6, 9, 6/7, 6/8, 6/9, 8/7, 8/8, 8/5, 8/6 i 8/3, położonych w Świeradowie Zdroju pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Asnyka i Batorego (w załączeniu przesyłam kserokopię mapki z oznaczonymi działkami), zgłaszam następujące uwagi i wnioski do tego projektu:</p> <p>➤ 1. W obecnym planie zagospodarowania teren ten przeznaczony jest na usługi turystyczne lub zdrowotne - UZ/UT. W projekcie Studium pozbawiono go przeznaczenia na usługi zdrowotne i pozostawiono jedynie usługi turystyczne. Wnioskuję: o przeznaczenie tego terenu także na cele budownictwa wielorodzinnego i oznaczenie literami: MW/UT. Wniosek uzasadniam tym, że teren ten w większości jest jeszcze niezagospodarowany i w przyszłości miałby być przeznaczony także na budownictwo wielorodzinne, tak jak wiele sąsiednich terenów niezabudowanych. Także budynek hotelowy położony obecnie na działkach: 6/8 i 8/7 przewidywany jest do przekształcenia na odrębne lokale, tzw. apartamenty o charakterze lokali mieszkalnych.</p> <p>➤ 2. W obecnym planie zagospodarowania teren opisany wyżej ma ograniczenie zabudowy 40%, a w projekcie Studium ograniczenie to wynosi do 35% - czyli może być i 5% !?. Wnioskuję: o pozostawienie dotychczasowych ograniczeń zabudowy działek.</p> | AM5 obr. 4 | względnie na brak zmian parametrów zabudowy. | |
| 42 | 24.02.2022 | <p>Dzień Dobry,</p> <p>w nawiązaniu do dzisiejszej rozmowy telefonicznej zgłaszam uwagi do przedstawionego studium zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>wnioskuję o przekształcenie działki nr 18 (arkusz mapy 12) położonej w obrębie 1 (Świeradów Zdrój – Czerniawa Zdrój) na działkę o charakterze zabudowy: mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku (MW/UT), obecna klasyfikacja wspomnianej działki: tereny rolnicze.</p> <p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie powyższego w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój,</p> <p>Pozdrawiam</p> | dz. nr 18 AM12 obr. 1 | Wskazany obszar znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. | 10 za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się |
| 43 | 25.02.2022 | <p>INFORMACJA</p> <p>Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój</p> <p>1. Tereny oznaczone w studium jako US/UT znajdujące się w obrębie ewidencyjnym 0006 Świeradów-Zdrój (okolice wieży widokowej) ze względu na swoje uwarunkowania i możliwości nie powinny mieć określonego wskaźnika - procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszy niż 75% (tereny te mają nachylenie powyżej 5%). Tak wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwi rozwój tej części miasta jako terenów rekreacyjnych z usługami turystyki i pensjonatowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Proponuję określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie większym niż 55%</p> | nieruchomości położone w granicach terenu US/UT | Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach o spadkach powyżej 5% wynikają z przepisów nadrzędnych. Dla wybranych terenów, opisanych w tekście, zmniejszono wymóg z 75% na 65%. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 44 | | <p>2. W projekcie studium wyznaczono korytarz ekologiczny na terenie działek nr 1 i 2 AM 3 obręb 0006 Świeradów-Zdrój. Uważam, że korytarz ten jest zbyt duży i ograniczy możliwości tego terenu w kontekście planowanej inwestycji jaką ma być budowa wyciągu narciarskiego</p> | działka nr 1, 2, AM3, obr. 6 | Granice korytarza ekologicznego określają przepisy nadrzędne. | 11 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się |

| | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|---|--|---|--|---------------------------------------|
| | | | „Świeradowiec” wraz z infrastrukturą, turystyczną. Korytarz ekologiczny w tym miejscu jest zbędny lub powinien obejmować co najwyżej tylko działkę nr 1 | | | | | |
| 45 | 25.02.2022 | | Proszę rozpatrzyć wnioski/uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dziękuję. Uwagi/wnioski/propozycje do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko: | | | część działki 17/4, 14, 17/3, 17/2, 17/1, 19/2, 19/1, AM7, obr. 2 | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| | | | Lp. | Obszar (-y) oznaczone w MPZP symbolem/symbolami | opis/ew. uzasadnienie zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium- | | | |
| | | | 1. | 71R | ochronę fauny | | | |
| 46 | | | 2. | 71R | naturalne źródła/naturalne tereny filtracyjne/wodonośne | część działki 17/4, 14, 17/3, 17/2, 17/1, 19/2, 19/1, AM7, obr. 2 | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 47 | | | 3. | 6UT | nie zmieniać przeznaczenia, ew. dodać UZ | działki 18/1, 18/2, 20, 28, 37, 21, AM7, obr. 2 | Wprowadzono funkcję MN/UT zgodnie z wnioskiem, jaki wpłynął do projektu. usługi zdrowia również są możliwe do realizacji. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 48 | | | 4. | 68MN, 69MN, 70MN | nie zmieniać przeznaczenia, zachować pierwszą zabudowę | część działki 24, 25/3, 25/5, 25/6, 26/1, 26/2, AM7, obr. 2, działki nr 3, 6/1, 26/2, 26/3, 7, 11/2, 11/1, 11/11, AM6, obr. 2 | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 49 | | | 5. | 72R | ochronę fauny, naturalne źródła/naturalne tereny filtracyjne | część działki 24, 25/3, 25/5, 25/6, 26/1, 26/2, 27, 25/4, AM7, obr. 2 | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 50 | | | 6. | 1US | nie zmieniać przeznaczenia | działki 1/3, 1/6, 1/1, AM8, obr. 2 | Rozszerzono zakres usług w celu większych możliwości inwestycyjnych. Usługi sportu również są możliwe do realizacji. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 51 | | | 7. | teren byłej rozlewni | zmienić zapis na UZ | Działka 41, AM6, obr. 4 | Zaproponowane zapisy pozwalają na funkcjonowanie usług zdrowia, parametry i wskaźniki urbanistyczne pozwalają na wkomponowanie zabudowy usługowej w istniejącą zielen parkową. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 52 | | | 9. | 64R | ochronę fauny | działki 24, 25/7, 1/1, 2/2, AM1, obr. 2 | Teren tylko częściowo od strony drogi publicznej przeznaczony jest pod MN/UT. Pozostały teren pozostawiono w użytkowaniu rolniczym. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|--|--|--|--|--|
| 53 | | | 10. | 68R | ochrona terenów naturalnych, wodonosnych/filtracyjnych, teren przeznaczyć częściowo (wzdłuż drogi) na zabudowę MN/UT | działki 21, 22, AM9, obr. 2 | Uwaga częściowo uwzględniona. Zgodnie z uwagą właściciela, znaczną część nieruchomości przeznaczono pod teren rolniczy. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 54 | | | 11. | Dolina Czarnego Potoku (górna część) | ochrona układu nieruchomości przestrzennego, krajobrazu punktów widokowych | położone w górnej części Doliny Czarnego Potoku | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 55 | | | 12. | 66R i 69R | teren przeznaczyć częściowo wzdłuż drogi, na zabudowę MN | działki 33, 1, 2, 3, 4/3, 5/2, 7, 8/2, 8/1, 9, AM9, obr. 2 działka 2, AM 8, obr. 2 | Fragmenty działek przeznaczone zostały pod UT. Pozostałe nieruchomości znajdują się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W strefie „A” ochrony uzdrowskiej brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 56 | | | 16. | 3ZP | nie zmieniać przeznaczenia | działki 14/240, 9/9, 2/3, 21, AM2, obr. 2 | Uwaga częściowo uwzględniona. część terenu ZP pozostała terenem ZP. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 57 | | | 17. | ochrona obecnych punktów widokowych przed zabudową | tw. symbol „słoneczka”, koło „Ewy”, przy Łowieckiej, Spokojna/Strażacka, w innych miejscach Świeradowa, wyznaczenie nowych | np. nieruchomości ul. punktów widokowych w miejscach | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 58 | | | 18. | grunty rolne III klasy | ochrona przez zabudowę, wykorzystanie na np. sady | w nieruchomości zlokalizowane w granicach gruntów klas III | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 59 | | | 19. | 1MW/UT – „Kwarcyt” i teren wokół niego | zamienić na U | działki 2/6, 28/2, 3, AM1, obr. 2 | Uwaga nie została uwzględniona. Teren pozostał przeznaczony pod MW/U. Możliwa jest tutaj lokalizacja usług wskazanych w uwadze. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 60 | | | 20. | 34R, 35R | ochronę fauny, 3 klasy ziemi | działki nr 12, 13, 14/2, 16, 17/2, 20, 21/4, 23, 24, 26/3, AM4, obr. 3, działki 10, 9, 12, AM3, obr.3 działki 1/4, 1/50, AM 1, obr. 3 | Uwaga częściowo uwzględniona. Na terenie miasta grunty klasy III nie podlegają ochronie. Część wskazanego obszaru pozostaje przeznaczona pod funkcje rolnicze. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 61 | 25.02.2022 | | <p>Szanowny Panie Burmistrzu</p> <p>Mieszkam we Wrocławiu i od jakiegoś czasu obserwuję dynamiczny rozwój Świeradowa na przestrzeni ostatniej dekady. Często tu przyjeżdżam i staram się od 2 lat znaleźć miejsce na mój wymarzony dom w górach do którego planuje się przeprowadzić na stałe. Wszelka obecna globalizacja umożliwia mieszkanie w górskiej miejscowości - takiej jak Świeradów Zdrój - zameldowanie się i płacenie podatków a jednocześnie być aktywnym zawodowo. Nie bez znaczenia jest tu infrastruktura zarówno drogowa jak i telekomunikacyjna, o którą miasto zadbało.</p> <p>Bardzo mi się podobają propozycje zawarte w Studium zagospodarowania północnej części Miasta Świeradów-Zdrój czyli Doliny Czarnego Potoku (na przedłużeniu ulicy Wierzbowej) i przylegających do nich pól i łąk, które niestety w ostatnich latach coraz bardziej zarastają i zamieniają się w niekontrolowany busz. Z tych terenów,</p> | | | | <p>nieruchomości położone w części Czerniawy-Zdrój</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona. W północnej części miasta wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry minimalnej działki są zróżnicowane w zależności od miejsca występowania.</p> | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|------------|--|---|---|--|
| | | <p>dawnych pól rolnych i łąk pod wypas rozpościerają się przepiękne widoki na Góry Izerskie. Panują tam niezmacona cisza i spokój, które doskonale predestynują ten teren pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Jednocześnie jak udało się nam ustalić mamy tam dla nas doskonały dojazd drogą wojewódzką ulica Lwówecka i dosyć dobra infrastrukturę uzbrojenia terenu w kanalizację, wodę gaz i prąd oraz bardzo porządny zasięg Internetu droga radiowa oraz jest możliwy dostęp do szerokopasmowego łącza światłowodowego firmy Orange.</p> <p>Uważamy podobnie jak wielu naszych przyjaciół i znajomych, że obecnie nadszedł czas na rozwój Czarniawy-Zdrój i szerokorozumianej Doliny Czarnego Potoku jako miejsca do mieszkania i spokojnego życia dla nas przyszłych mieszkańców Świeradowa i tych obecnych, którzy na tych terenach będą budować swoje domy. Nie chcemy inwestować w sąsiednich gminach graniczących ze Świeradowem ale tutaj gdyż widzimy w tym naszą przyszłość.</p> <p>Chcemy również podkreślić, iż ten kierunek rozwoju Świeradowa w północnej części miasta, doskonale odciąża i odkorkuje przeinwestowane już centrum, które musi zachować swój dotychczasowy zabytkowy charakter uzdrowiska dla aktywnych. Proszę również uwzględnić w dalszych planach i pracach nad Studium, że wielu z nas nie jest krezusami. Podobnie jak młodzi i starsi mieszkańcy Świeradowa Zdroju potrzebujemy działek mieszkaniowych niezbyt dużych czyli mających maksymalnie około 1000m2. Obecne standardy działek 1500m2 uważamy za zbyt rujnujące nasze budżety oraz niepotrzebnie zwiększające nakłady inwestycyjne, które przecież często musimy skredytować z coraz to droższych pożyczek bankowych</p> <p>W związku z powyższym, bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi</p> | | | |
| 62 | 25.02.2022 | <p>Szanowny Panie Burmistrzu</p> <p>Niniejszym składam uwagę i wniosek do Studium UikRP i proszę o ich uwzględnienie.</p> <p>Jako mieszkaniec okolic Wrocławia jestem pod wrażeniem dynamicznego rozwoju Świeradowa w ostatnich 10 latach. Bardzo często tu przyjeżdżam i staram się od wielu lat znaleźć miejsce na mój drugi dom i w przyszłości przeprowadzić się na stałe. Pandemia COVID 19 pokazała, że można mieszkać w tak pięknej miejscowości jak Świeradów Zdrój, zameldować się i płacić podatki, a jednocześnie pracować zdalnie. Pozwala na to infrastruktura telekomunikacyjna, o którą miasto zadbało.</p> <p>Bardzo mi się podobają propozycje zawarte w Studium zagospodarowania północnej części Miasta Świeradów-Zdrój czyli Doliny Czarnego Potoku (na przedłużeniu ulicy Wierzbowej) i przylegających do nich pól i łąk, które niestety w ostatnich latach coraz bardziej zarastają i zamieniają się w niekontrolowany busz. Z tych terenów, dawnych pól rolnych i łąk pod wypas rozpościerają się przepiękne widoki na Góry Izerskie. Panują tam niezmacona cisza i spokój, które doskonale predestynują ten teren pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Jednocześnie jak udało się nam ustalić mamy tam dla nas doskonały dojazd drogą wojewódzką ulica Lwówecka i dosyć dobra infrastrukturę uzbrojenia terenu w kanalizację, wodę gaz i prąd oraz bardzo porządny zasięg Internetu droga radiowa oraz jest możliwy dostęp do szerokopasmowego łącza światłowodowego firmy</p> | nieruchomości położone w części Czarniawy-Zdrój | Uwaga częściowo uwzględniona. W północnej części miasta wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry minimalnej działki są zróżnicowane w zależności od miejsca występowania. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|------------|--|-------------------------|---|--|
| | | <p>Orange.</p> <p>Uważamy podobnie jak wielu naszych przyjaciół i znajomych, że obecnie nadszedł czas na rozwój Czemiawy-Zdrój i szerokorozumianej Doliny Czarnego Potoku jako miejsca do mieszkania i spokojnego życia dla nas przyszłych mieszkańców Świeradowa i tych obecnych, którzy na tych terenach będą budować swoje domy.</p> <p>Nie chcemy inwestować w sąsiednich gminach graniczących ze Świeradowem ale tutaj gdyż widzimy w tym naszą przyszłość.</p> <p>Chcemy również podkreślić, iż ten kierunek rozwoju Świeradowa w północnej części miasta, doskonale odciąży i odkorkuje przeinwestowane już centrum, które musi zachować swój dotychczasowy zabytkowy charakter uzdrowiska dla aktywnych.</p> <p>Proszę również uwzględnić w dalszych planach i pracach nad Studium, że wielu z nas nie jest krezusami. Podobnie jak młodzi i starsi mieszkańcy Świeradowa Zdroju potrzebujemy działek mieszkaniowych niezbyt dużych czyli mających maksymalnie około 1000m2. Obecne standardy działek 1500m2 uważamy za zbyt rujnujące nasze budżety oraz niepotrzebnie zwiększające nakłady inwestycyjne, które przecież często musimy skredytować z coraz to droższych pożyczek bankowych.</p> <p>W związku z powyższym, bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.</p> | | | |
| 63 | 25.02.2022 | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, niniejszym pismem przedkładam uwagę i zwracam się z prośbą o dokonanie korekt w zakresie działki nr 35, obr. 5, AM 1, oznaczony na załączniku graficznym w następującym zakresie: rozszerzenie zasięgu terenu MN/UT do wysokości ulicy Osiedlowej, jako kontynuacja istniejącej linii zabudowy oraz na pozostałym terenie utrzymane funkcji UT - usług turystyki niekubaturowych z prośbą o dodanie zapisu o możliwości posadowienia na ich terenie budynków - pawilonów służących obsłudze funkcji podstawowej, tj. caravanningu.</p> <p>Tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie już obecnie noszą znamiona terenów użytkowanych pod funkcje turystyki, przy czym większość z nich to obiekty kubaturowe. Wnosząc o rozszerzenie zabudowy MN/UT kierujemy się wyłącznie nawiązaniem zasięgu terenu do już istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, co pozwoli na zachowanie jednorodzinnej linii zabudowy. Dla pozostałego obszaru wnioskujemy o pozostawienie funkcji UT - usług turystyki niekubaturowych, gdyż charakter rolniczy tych terenów stopniowo zostaje zatracony. Pozostawienie wnioskowanego obszaru pod tereny rolnicze sprawi, że teren ten będzie sukcesywnie zarastał roślinnością naturalną, gdyż brak jest potrzeb dla kontynuowania takiego użytkowania gruntu. Mając powyższe na uwadze, a także wzrastające zapotrzebowanie na tereny usług turystyki w różnych formach, proponujemy pozostawienie przeznaczenia tego fragmentu działki pod usługi turystyki niekubaturowej. Byłoby to miejsce wychodzące naprzeciw co raz bardziej popularnego stylu podróżowania, tj. kamperem, które mogłoby przyciągnąć nowych turystów do miasta Świeradów-Zdrój, nie tylko z obszaru Polski. Aby móc w pełni zaspokoić potrzeby przyjeżdżających turystów, prosimy o dodanie zapisów umożliwiających posadowienie obiektów obsługujących teren caravanningu. Obsługa komunikacyjna dla wskazanej inwestycji odbywałaby się z ul. Wiejskiej, poprzez pozostałą część działki nr 35, obr. 5, AM 1, którą</p> | działka 35, AM1, obr. 5 | Zakres terenu MN/UT pozostaje bez zmian, nawiązując tym samym linią zabudowy do terenów sąsiednich. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|--|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| | | | również będziemy chcieli zagospodarować zgodnie z założeniami nowego Studium. Proszę o przychylenie się do mojej uwagi. | | | |
| 64 | 25.02.2022 | | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, niniejszym pismem przedkładam uwagę i zwracam się z prośbą o dokonanie korekt w zakresie części działek nr 1/48,1/47 oraz 1/8 m. Świeradów Zdrój, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uwagi, poprzez przeznaczenie ich fragmentów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.</p> <p>Tereny działek nr 1/48, 1/47 oraz 1/8 są położone w stopniowo rozwijającej się północnej części Świeradowa-Zdroju. Ze względu na swój potencjał terenowy, infrastrukturalny oraz przyrodniczy, jako właściciel w/w gruntów wnioskuję o przekształcenie powyższych działek na obszary przeznaczone częściowo pod zabudowę ekstensywną/intensywną mieszkaniową. Założenie urbanistyczne, nad którym aktualnie pracujemy ma spełniać w przyszłości wszystkie cechy dobrego harmonijnego zagospodarowania, tzn. bilansować tereny zainwestowane z terenami zieleni, przestrzeniami usługowymi, rekreacyjnymi niezbędnymi do dobrego bytowania w tkance urbanistycznej. Wszystkie elementy zagospodarowania będą doprecyzowane szczegółowo na kolejnych etapach projektowych.</p> <p>Charakter rolniczy powyższych terenów stopniowo zostaje zatracony. Pozostawienie wnioskowanego obszaru pod tereny rolnicze sprawi, że teren ten będzie sukcesywnie zarastał roślinnością naturalną. Mając powyższe na uwadze, a także wzrastające zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe w Świeradowie-Zdroju proponujemy przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze zgodnie z załącznikiem graficznym. Pragniemy stworzyć kompleks urbanistyczno-krajobrazowy rozwijający się sukcesywnie (planujemy zachować etapowość), samowystarczalny, realizowany w duchu i z lokalnych, naturalnych materiałów, stanowiący kontynuację już istniejącej, lokalnej zabudowy w Świeradowie-Zdroju. Nowe obszary inwestycyjne mają dać możliwość rozwoju tej części miasta i przenieść w sposób dość naturalny środek ciężkości miasta. Dodatkowo zagospodarowanie naszych działek tj. dz. 1/47 i 1/48 będzie stanowiło naturalną kontynuację zabudowy m. Pobiedna położonej w bezpośrednim sąsiedztwie.</p> <p>Na działce nr 1/8 dodatkowo planujemy stworzyć enklawy zabudowy ekstensywnej współgrającej ze środowiskiem naturalnym. Stworzonych zostanie około 5 zespołów zabudowy rozproszonej, położonych wśród naturalnego środowiska na terenie Natury 2000 o tradycyjnej architekturze Świeradowa- Zdroju.</p> <p>Należy podkreślić, że pod względem planistycznym, zarówno w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jak i szczególnie w projektowanym Studium, zauważalny jest deficyt terenów przeznaczonych wyłącznie pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne założenia Studium równoważą bądź wręcz stawiają w przewadze tereny o charakterze turystycznym nad terenami mieszkaniowymi. Mając na względzie niezaprzeczalny fakt sukcesywnego wyludniania się miasta Świeradów-Zdrój, takie założenia nie sprzyjają odwrotowi tej sytuacji, a wręcz jej pogłębieniu. Propozycja przeznaczenia wskazanych w uwadze terenów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową pozwoli na uruchomienie nowych terenów, na których będą mogli się osiedlić</p> | działki 1/48, 1/47, 1/8, AM1, obr. 3 | Uwaga częściowo uwzględniona. Fragment wnioskowanego terenu przeznaczony został pod MN/UT. Pozostały obszar znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. | 8 za, 0 przeciw, 4 wstrzymujących się |

| | | | | | | |
|----|------------|--|---|------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | | | <p>zarówno młodzi mieszkańcy Świeradowa Zdroju, którzy obecnie osiedlają się w dużych miastach bądź gminach ościennych, ale także pozwolą one na przyciągnięcie nowych mieszkańców spoza obszaru naszego miasta. Obszar Czerniawy-Zdroju, gdzie zlokalizowane są wnioskowane działki ma ogromny potencjał rozwojowy, a jednocześnie stanowi tereny o nieco spokojniejszym usposobieniu, w które to funkcja mieszkaniowa będzie idealnie wpasowana.</p> <p>Reasumując, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odbywa się bardzo rzadko (raz na 10 -15 lat). Stopniowy rozwój w kolejnym 10-leciu oraz dalsze działania planistyczne na wnioskowanym terenie, tj. na działkach nr 1/48,1/47 oraz 1/8 m. Świeradów Zdrój, będą wyłącznie możliwe w momencie wprowadzenia zmian przeznaczenia na tych terenach w obecnie opracowywanym projekcie studium uikzp, a następnie również obecnie w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta.</p> <p>W związku z powyższym, bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.</p> | | | |
| 65 | 25.02.2022 | | <p>Dotyczy: nowa atrakcja turystyczna – Skała Herkulesa adres: Czerniawska Kopa, Czerniawa-Zdrój W77W+Q7 Świeradów-Zdrój https://goo.gl/maps/4dGYggeaai7GkBXW6</p> <p>Treść: Proszę o uwzględnienie w nowym projekcie studium rewitalizację miejsca – Skała Herkulesa. Nowa atrakcja zwiększy potencjał turystyczny uzdrowiska.</p> | działka 6/240, AM10, obr. 2 | Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie wprowadzono żadnych zmian. Studium nie narzuca terenów wymagających rewitalizacji, ale nie powoduje też, że taka rewitalizacja nie może zostać przeprowadzona. | 5 za, 5 przeciw, 2 wstrzymujących się |
| 66 | 25.02.2022 | | <p>Dotyczy: Identyfikator działki 021002.1.0002. AR 10.6/240 adres: ul. Górzysta, okolice Domu Zdrojowego, Czerniawa-Zdrój W78X+73 Świeradów-Zdrój https://goo.gl/maps/zQCnAQQwzckSf8336</p> <p>Treść: Proszę o uwzględnienie w nowym projekcie studium rewitalizację miejsca z byłą skocznią narciarską. Nowa atrakcja zwiększy potencjał turystyczny uzdrowiska jako np. ew. miejsce odpoczynku, aktywności sportowej, punkt widokowy.</p> | działka 6/240, AM10, obr. 2 | Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie wprowadzono żadnych zmian. Studium nie narzuca terenów wymagających rewitalizacji, ale nie powoduje też, że taka rewitalizacja nie może zostać przeprowadzona. | 5 za, 3 przeciw, 4 wstrzymujących się |
| 67 | 25.02.2022 | | <p>Dotyczy: nowa ścieżka spacerowa - równoległa do ul. Górzystej na zboczach Czerniawskiej Kopy adres: Czerniawska Kopa, Czerniawa-Zdrój</p> <p>Treść: Proszę o uwzględnienie w nowym projekcie studium rewitalizację miejsca - zwiększy to potencjał turystyczny uzdrowiska.</p> | działka 6/240, 7/246, AM10, obr. 2 | Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie wprowadzono żadnych zmian. Studium nie narzuca terenów wymagających rewitalizacji, ale nie powoduje też, że taka rewitalizacja nie może zostać przeprowadzona. | 4 za, 5 przeciw, 3 wstrzymujących się |
| 68 | 25.02.2022 | | <p>Dotyczy: Identyfikator działki 021002_1.0002.AR_8.1/3 adres: ul. Górzysta, okolice Domu Zdrojowego, Czerniawa-Zdrój</p> <p>Treść: Proszę, aby boisko nadal miało przeznaczenie US - ze względu na dotychczasowe uwarunkowania, znaczenie</p> | działka 1/3, AM8, obr. 2 | Rozszerzono zakres usług w celu większych możliwości inwestycyjnych. Usługi sportu również są możliwe do realizacji. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | | |
|----|--|--|--|---|--|--------------------------------------|
| | | | (funkcja) tego miejsce dla Zdroju oraz różnych form zagospodarowania terenu wokół niego - np. park z rzeźbami, stara skocznia narciarska (do rewitalizacji), tor saneczkowy (do utworzenia). | | | |
| 69 | | | <p>2.4 Dodatkowo proponujemy wyznaczenie w Studium, w sąsiedztwie terenów pod realizację nartostrady (US/UT), terenów zabudowy usługowej</p> <p>o zwiększonej intensywności - wprowadzenie strefy tak zwanej „plaży miejskiej”.</p> <p>W naszej ocenie strefa powyższa mogłaby rozciągać się w pasie od ulicy Głowackiego w kierunku północnym do Świeradówki, a zostały wprowadzone następujące postulaty:</p> <p>Proponowane zapisy Studium dla terenów położonych w strefie „plaży miejskiej”;</p> <p>a) wprowadzenie specjalnych zasad zagospodarowania (np. oznaczenie terenów położonych w tej strefie poprzez: dodanie symbolu „*” przy kodzie terenu (np. UT*, MW/ U*)), dla których będzie można wprowadzić inne parametry zabudowy i zagospodarowania niż dla pozostałych terenów o tej samej funkcji;</p> <p>b) zmniejszenie parametru powierzchni biologicznie czynnej do 35%.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Na wstępie chcemy podkreślić, że składająca wniosek spółka SA5 Spółka Akcyjna jest zainteresowana zagospodarowaniem przedmiotowej Nieruchomości poprzez wprowadzenie na jej teren zabudowy usług turystycznych i pensjonatowych. Spółka za pośrednictwem spółek z grupy kapitałowej prowadzi już przedsięwzięcia deweloperskie i zarządza obiektami usługowymi (w tym hotelowymi) w różnych częściach Polski i dzięki temu jest doskonale przygotowana do przeprowadzenia ww. inwestycji.</p> <p>Konkretyzując powyższe plany spółki z grupy kapitałowej nabyły część przedmiotowej Nieruchomości, w stosunku do kolejnych działek Spółka posiada roszczenia o przeniesienie własności.</p> <p>Dokonując zakupów Nieruchomości spółka brała pod uwagę zapisy obowiązującego dla niej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój [dalej „mpzp”] i w ich kontekście oceniała potencjał inwestycyjny nieruchomości. Określone w mpzp przeznaczenie Nieruchomości wraz z jasno sprecyzowanymi parametrami możliwej do realizacji zabudowy² determinowało jej wartość rynkową i cenę transakcji. Było też jedną z kluczowych przesłanek do podjęcia decyzji o zakupie przedmiotowego terenu. Decyzje inwestycyjne zostały podjęte w zaufaniu do obowiązujących przepisów prawa miejscowego, a fakt, że mpzp został uchwalony niedawno, to jest niecałe 3 lata temu, przemawiał dodatkowo za jego aktualnością i trwałością.</p> <p>Pozytywna ocena potencjału inwestycyjnego Nieruchomości zaowocowała zaangażowaniem znacznych środków finansowych na zakup Nieruchomości i zaciąganiem kolejnych zobowiązań umownych.</p> <p>Przechodząc do uzasadnienia merytorycznego zwracamy uwagę, że na terenach położonych w sąsiedztwie wnioskowanych działek już obecnie zlokalizowane są obiekty turystyczne, w tym hotele oraz pensjonaty i w</p> | nieruchomości położone w pasie od ulicy Głowackiego w kierunku północnym do Świeradówki | Tereny w sąsiedztwie terenu US/ UT pozostawiono z dotychczasowymi parametrami. | 11 za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>związku z powyższym, postulowane przeznaczenie pod usługi turystyki i pensjonatowe będzie stanowiło kontynuację funkcji istniejącej i rozwijającej w się w sąsiedztwie. Zasadności wprowadzenia takiej funkcji potwierdzają również plany Miasta Świeradów-Zdrój związane z budową nartostrady na działce 14/2.</p> <p>Na terenie Nieruchomości nie planujemy natomiast realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w związku z powyższym wprowadzenie w Studium rozszerzonej funkcji (MN/UT) nie jest pożądane.</p> <p>Uważamy również, że jedynie takie parametry zabudowy, jak w projekcie Studium przewidziane zostały dla terenów UT pozwalają w pełni wykorzystać potencjał wynikający z walorów lokalizacji przedmiotowej Nieruchomości. Tymczasem zgodnie z projektem Studium, w przypadku terenów MN/UT dopuszczalna jest realizacja zabudowy o wysokości nieprzekraczającej trzech kondygnacji nadziemnych, co nie może być przez nas zaakceptowane. Zasadnym jest zatem wnioskowane przeznaczenie objętej wnioskiem Nieruchomości.</p> <p>(z wyjątkiem działki 14/2) pod realizację zabudowy usług turystyki i pensjonatowej (UT).</p> <p>Nie możemy się również zgodzić z wprowadzeniem wymogu zagospodarowania w skrajnym przypadku nawet 75% Nieruchomości jako powierzchni biologicznie czynnej. Tak wysoki wskaźnik powoduje, że niemożliwe staje się jakiegokolwiek racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia zagospodarowanie przedmiotowej Nieruchomości i z związku z powyższym wnosimy o obniżenie tego wskaźnika do poziomu 35% procent.</p> <p>Mamy świadomość, że sama zmiana zapisów Studium nie powoduje bezpośredniego ograniczenia możliwości zabudowy i zagospodarowania teren (Studium nie jest przepisem prawa miejscowego), ale zapewne pociągnie za sobą zmianę mpzp. W przypadku uchwalenia Studium w obecnej formie, a w ślad za nim zmiany mpzp, bardzo niekorzystne zapisy Studium, będą rzutowały bezpośrednio na możliwości zagospodarowania Nieruchomości. Obniżenie potencjału inwestycyjnego Nieruchomości, a w stad za nim jej wartości, w skrajnym przypadku może też spowodować roszczenia odszkodowawcze w stosunku do Miasta Świeradów-Zdrój. Naszym zdaniem już na etapie opracowywania Studium należałoby rozważyć ryzyko wystąpienia takich roszczeń [podjąć działania zmierzające do eliminacji, albo przynajmniej minimalizacji takich zagrożeń.</p> <p>W tym miejscu podkreślenie wymaga fakt, że chcemy zrealizować w</p> <p>Świeradowie-Zdroju inwestycję, która nie tylko będzie elementem prowadzonej przez nas działalności biznesowej, ale również sprzyać będzie rozwojowi Miasta Świeradów-Zdrój. Planowana realizacja wysokiej jakości nowych obiektów budowlanych oraz ich starannie zaprojektowanego i wykonanego otoczenia ukształtują krajobraz tego rejonu Miasta, wyznaczając standardy jego funkcjonowania na przyszłość. Wysokie walory funkcjonalne i estetyczne przyczynią się istotnie do generowania ruchu turystycznego i w ten sposób do zwiększania przychodów Miasta, tworzenia nowych miejsc pracy i aktywizowania lokalnej społeczności.</p> <p>Chcemy tym samym podkreślić, że realizacja inwestycji na terenie Nieruchomości nie może być postrzegana jedynie jako urzeczywistnienie interesów i planów biznesowych Spółki, ale efekty takiego przedsięwzięcia należy rozpatrywać i oceniać w znacznie szerszym</p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|-------|--|-------------------------|---|--|
| | | <p>kontekście.</p> <p>Oczywiści Spółka zdaje sobie sprawę z walorów (w tym przyrodniczych) Nieruchomości, niemniej jesteśmy przekonani, że istnieje możliwość opracowania takiego projektu Studium, który spotka się z akceptacją właściwych w sprawie organów administracji odpowiedzialnych za ochronę środowiska i budownictwo.</p> <p>Spółka natomiast ze swej strony może zapewnić, że bazując na swoim bogatym doświadczeniu, kwalifikacjach i potencjale zespołu zaangażowanego w realizację projektu zrealizuje projekt o najwyższym standardzie.</p> <p>Realizacja planowanej inwestycji nie będzie jednak możliwa, jeśli przeszkody dotyczyć będą kwestii tak zasadniczej, jak parametry zabudowy Nieruchomości w Studium, a w dalszej konsekwencji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (którego ustalenia nierozdzielnie związane są przecież z wytycznymi studium).</p> <p>Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszej uwagi</p> | | | | | | | |
| 70 | 24.02.2022 | <p>Stanowisko właściciela w zakresie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój - wraz z wnioskiem o wydłużenie terminu do składania uwag.</p> <p>Działając w imieniu własnym, jako właściciele nieruchomości położonej w Świeradowie-Zdroju przy ul. Strumykowej 5, w związku z podjęciem przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój uchwały Nr XVI 11/92/2019 z dnia 31 października 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, zgodnie z Obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 20.11.2019 r., a w konsekwencji w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium, stosownie do znowelizowanych przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych; jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065), przedstawiamy poniższe stanowisko, jednocześnie wnosząc wydłużenie terminu do składania uwag, szczegółowo uzasadniając w dalszej części pisma.</p> <table><tr><td>Opis obszaru (położenie terenu, nr ewid. działki i obręb</td><td>Obszar planistyczny 61MN/UT, 47ZL i 11 W; działka nr 12 ; obręb 0004 Świeradów-Zdrój</td></tr><tr><td>adres</td><td>Świeradów Zdrój, ul. Źródłana / Strumykowa</td></tr></table> <p>W uchwalonym przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego w/w obszaru (uchwała nr IX/50/2019 z dnia 25.04.2019 r.), przedmiotowy teren znajduje się w obszarze planistycznym 61MN/UT, 47ZL i 11 W. Zgodnie z zapisem planu dla terenu 47ZL w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalono:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni - lasy;</p> <p>2) zachowanie, modernizację istniejących wież widokowych, zachowując ich obecne parametry zabudowy,</p> <p>3)/-/</p> | Opis obszaru (położenie terenu, nr ewid. działki i obręb | Obszar planistyczny 61MN/UT, 47ZL i 11 W; działka nr 12 ; obręb 0004 Świeradów-Zdrój | adres | Świeradów Zdrój, ul. Źródłana / Strumykowa | działka 12, AM2, obr. 4 | Pozostawiono przeznaczenie zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i stanem zagospodarowania. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| Opis obszaru (położenie terenu, nr ewid. działki i obręb | Obszar planistyczny 61MN/UT, 47ZL i 11 W; działka nr 12 ; obręb 0004 Świeradów-Zdrój | | | | | | | | |
| adres | Świeradów Zdrój, ul. Źródłana / Strumykowa | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:</p> <p>a) maksymalna wysokość wież:</p> <p>na terenie 44ZL: 20 m</p> <p>na pozostałych terenach: 25 m</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu</p> <p>Nadto dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych i urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, w tym wież widokowych.</p> <p>W związku z faktem, iż większość drzew na przedmiotowym terenie, w tym także 47ZL, została wycięta, stracił on walor i funkcje wynikające z planu i - w świetle zaistniałych faktów trudno go uznać za „teren zieleni - lasy”. Wnioskodawcy zwracają uwagę, że w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 47ZL wszystkie inne działki w obszarze administracyjnym Miasta Świeradów mają funkcję MN/UT. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest na granicy obszaru planistycznego i sąsiaduje z terenami poza obszarem administracyjnym Miasta obsadzonymi intensywną zielenią wysoką. Utrzymywanie planowanej funkcji dla tego terenu w żaden sposób nie przyczyni się do widocznego wzrostu stopnia ochrony przyrody czy krajobrazu.</p> <p>Wyłożony do zaopiniowania projekt Studium powtarza w wyżej opisanym zakresie zapisy mpzp, nie uwzględniając zaistniałych okoliczności. Wnioskodawcy informują, że nie jest w ich interesie i w związku z tym nie zamierzają prowadzić na terenie 47ZL żadnych zalesień. Biorąc pod uwagę powyższe, wnioskodawcy wnoszą o zmianę funkcji terenu oznaczonego jako 47ZL na MN/UT w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania działki nr 12, dla której funkcja ta stanowi poważne ograniczenie.</p> <p>Nadto, wnioskodawcy wnoszą o usunięcie z projektu Studium zapisu zawartego na jego 59 stronie, akapit 2, gdzie mowa jest o ustaleniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 75% na terenach o nachyleniu powyżej 5% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia (lecznictwa uzdrowiskowego), usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych. Zapis taki nie znajduje uzasadnienia w żadnym z załączników do Studium, ani w znanych Wnioskodawcy przepisach dotyczących planowania przestrzennego czy innych źródłach. Nie ma też żadnego logicznego uzasadnienia z punktu widzenia ochrony przyrody. Wnioskodawca zwraca uwagę, że tereny przeznaczone w o wiele większym procencie pod zabudowę lokalizowane są na obszarach o znacznie większym nachyleniu, dopuszczalne nachylenie dróg publicznych to 12%, a dróg pożarowych 5%. Wprowadzenie takiego zapisu znacznie ograniczy możliwości inwestycyjne wnioskodawcy i stanowi regres w stosunku do zapisów obowiązującego planu, który dla obszaru 61 MN/UT ustala wskaźnik zabudowy na poziomie 35%, a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. W opinii wnioskodawców stanowi to ewidentne naruszenie praw nabytych, które poprzez przyjęcie zapisów jw. będą znacznie ograniczone. Wnioskodawcy informują, że biorąc pod uwagę obowiązujące zapisy miejscowego planu - poczynili już kroki planistyczne w kierunku zagospodarowania nabytej działki zgodne z racjonalnie skonstruowanym biznesplanem, w stosunku do którego realizacja jakiegokolwiek inwestycji zgodnie z proponowanymi parametrami stanowić będą dla niego ewidentną niepowetowaną stratę.</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

Niejako posumowaniu uzasadniając wniosek o wydłużenie terminy do składania uwag, wnioskodawca wskazuje, że możliwość wniesienia uwag do studium służy temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości MPZP, mógł jeszcze w trakcie projektowania planu przedstawić do rozważenia swoje racje (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2007 r., U SA/Gd 576/07, LEX nr 390849). W niniejszej sprawie wnioskodawcy przedstawiają swoje stanowisko w zakresie w jakim możliwe było jego przygotowanie. Sytuacja wywołana restrykcjami pandemicznymi związanymi z COVID -19 nie pozwoliła wnoszącym na przygotowanie opinii specjalistycznych w określonym przez organ terminie. Ze względu na doniosłość skutków prawnych studium, wniosek o wydłużenie terminu do składania uwag wydaje się w pełni uzasadniony. Wydłużenie terminu jest bowiem o tyle istotne, że studium jako dokument planistyczny określający politykę zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy, stanowi podstawę do podjęcia przez radę gminy, uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stając się tym bezwzględnie obowiązującym samym aktem prawa miejscowego. Ewentualne błędne lub nieprecyzyjne ustalenia studium będą wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.). W przypadku wnoszących, może to oznaczać, nawet uniemożliwienie w przyszłości dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Jak wynika jednoznacznie z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 września 2016 r. o sygn. II OSK 2576/14 (publ. CBOSA) ustalenia studium wiążą organ przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jako akt planistyczny studium określa politykę przestrzenną gminy i wiąże wewnętrznie organy gminy w ich planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Jako akt kierownictwa wewnętrznego określa tylko kierunki i sposoby działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym gminy przy sporządzaniu projektu przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma mocy prawnej aktu powszechnie obowiązującego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (por. także wyroki NSA: z dnia 30 października 2008 r., sygn. akt II OSK 1294/07 LEX 516797; z dnia 31 marca 2008 r. sygn. akt II OSK 317/07, LEX 490164, z dnia 23 czerwca 2010 r., sygn. akt II OSK 1025/09 LEX 706910; z dnia 15 września 2016 r. sygn. akt II OSK 3075/14). Mając na uwadze ekonomikę postępowania, wszechstronne rozpatrzenie materiału, już na tym etapie, na tak przecież specyficznym obszarze jak gmina Świeradów-Zdrój, jest szczególnie ważne i zasługuje na uwzględnienie. Wydane bowiem w oparciu o studium akty prawa miejscowego rozstrzygać będą w zakresie praw i obowiązków właścicieli nieruchomości, które to prawa znajdują się pod szczególną ochroną polskiego systemu prawa.

Właściciele kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie w zakresie wskazanym powyżej. Wnoszący uwagi podkreślają, że wnoszą uwagi nie tylko co do kwestii merytorycznej ale również formy ustaleń przyjętych dla projektu. Założenia studium cechują się swoistym brakiem konsekwencji lub brakiem wystarczającej dokumentacji zgromadzonej w sprawie. Z jednej strony bowiem wskazano na konieczność ochrony terenów jeszcze nie zagospodarowanych z drugiej strony

| | | | | | |
|----|------------|---|-------------------------------------|--|--|
| | | <p>pomijając ich integralność z już istniejącym przeznaczeniem i wykorzystywaniem terenu. Przyjęcie obecnych założeń studium sprawia, iż nieruchomości należące do wnoszących uwagi, ale również pozostałe objęte studium stracą jakiegokolwiek walory komercyjne, co bez wątpienia odbędzie się ze szkoda na majątku wnoszących uwagi ale również na majątku Gminy Świeradów Zdrój, stając na przeszkodzie realizacji zadań własnych</p> <p>W ocenie wnioskujących, studium pomija w całości lub uwzględnia wybiórczo szereg uwarunkowań, swoistych dla obszaru objętego rzeczonym dokumentem. Przede wszystkim, pominięto czynniki dotyczące warunków glebowych i geologicznych. Brak jest również szczegółowych ustaleń co do warunków hydrologicznych, topografii terenu, analizy naturalnego ruchu i migracji ludności ale nader wszystko rozwoju gospodarczego i skutków jakie przyjęcie założeń wywoła na lokalnym rynku pracy. Zgodnie z zasadami tworzenia studium określonymi w przepisach ustawy z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy i założenia winny nie budzić wątpliwości interpretacyjnych t być jednoznaczne.</p> <p>Teza prezentowana przez wnioskodawców zgodna jest ze stanowiskiem judykatury i tak wyrok WSA w Poznaniu z dnia 4 września 2013 r., sygn. akt IV SA/Po 646/13, publ. CBOSA, rozstrzyga „że projekt studium (a także jego zmiana) w formie tekstowej i graficznej musi być spójny i odpowiadać przepisom prawa. Skoro ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych to studium musi być tak opracowane, aby jego wykładnia, przy uchwalaniu planu nie budziła żadnych wątpliwości / n/e dopuszczała różnych interpretacji”. Przedłożone studium nie spełnia tego wymogu.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uprzejmie wnoszę jak na wstępie.</p> | | | |
| 71 | 24.02.2022 | <p>W związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, działając w imieniu spółki Bonus Management sp. z o.o. II Activia S.K.A. będącej właścicielem nieruchomości przy ul. Strażacka, dz. nr ewid. 21,22/1, 24/1 obr. 2, am. 6 (KW JG1S/00024619/2], składam następujące uwagi do projektu Studium:</p> <p>I. Uwagi do ustaleń szczegółowych terenu UT</p> <p>1. W zakresie funkcji wiodącej:</p> <p>Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa - usług turystyki i pensjonatowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę</p> <p>Wnoszę o dołożenie do funkcji wiodącej UT dodatkowej funkcji tzn. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN i wskazanie dla całości działek funkcji mieszanej UT/MW.</p> <p>Tren działek nr ewid. 21, 22/1, 24/1 obr. 2, am. 6 z uwagi na łączną powierzchnię działek 4ha ma możliwość przyszłej zabudowy zarówno pod zabudowę usługową turystyki i pensjonatów, jak i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, której w Świeradowie-Zdroju brakuje dla mieszkańców.</p> <p>Tak duży teren możliwy jest do odrębnej zabudowy dla każdej z ww. działek. Ograniczenie zapisu projektu Studium jedynie do zabudowy usługowej turystycznej i</p> | działki 21, 22/1, 24/1, AM6, obr. 2 | W sąsiedztwie wnioskowanego terenu nie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W związku z powyższym pozostawiono przeznaczenie UT. | 11 za, 1 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>pensjonatowej znacznie zawęży możliwości przyszłej inwestycji na ww. nieruchomościach,</p> <p>2. W zakresie funkcji uzupełniającej teren UT - teren zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych</p> <p>Funkcja uzupełniająca - parking na potrzeby funkcji wiodącej, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, lokalnie występujące usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona, place gier i zabaw.</p> <p>Wnoszę o dopisanie jako usługi uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne i inne nieuciążliwe.</p> <p>Taki zapis wskazany jest obecnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek co pozwoli na wykonanie zabudowy spójnej z dopuszczalną zabudową wiodącą oraz proponowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Rozszerzenie zapisu pozwoli w przyszłości na możliwość przeznaczenia parteru obiektu np. na piekarnię, mały sklep spożywczy czy restaurację, których to usług bardzo brakuje w rejonie ww. działek.</p> <p>3. W zakresie lokalizację budynków jako wolnostojących, willowych:</p> <p>Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa.</p> <p>Wnoszę o doprecyzowanie zapisu o możliwość wykonywania łączników pomiędzy budynkami wolnostojącymi na poziomie parteru lub I piętra obiektów.</p> <p>4. w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:</p> <p>a. procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej (dla terenów o nachyleniu powyżej 5,0%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej]</p> <p>Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% dla wszystkich usług, w tym pensjonatowych.</p> <p>Wskazany w projekcie Studium zapis aby dla usług turystycznych zachować aż 75% powierzchni biologicznie czynnej działki jest niemożliwy do spełnienia z uwagi na fakt, że obiektami zakwaterowania są dużymi obiektami, wymagającymi znacznej ilości powierzchni pod zabudowę.</p> <p>b. procent powierzchni zabudowy - nie wyższy niż 35% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchni zabudowy na poziomie 40%.</p> <p>5. W zakresie przewidywanej wysokości budynków:</p> <p>Przewiduje się lokalizowanie budynków średniowysokich, nie wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Wnoszę o podwyższenie założeń dla wysokości budynków dla ww. działek poprzez wskazanie, że obiekty mogą mieć do siedmiu (7) kondygnacji naziemnych.</p> <p>Z uwagi na mocno opadający teren działek nr ewid. 21, 22/1, 24/1 obr. 2, am. i ich powierzchnię, wykonanie siedmiu kondygnacji naziemnych nie będzie stanowiło dominanty terenu, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie nie</p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|----|------------|--|---|--------------------------------------|---|--|
| | | | znajduje się żadna zabudowa. Wobec powyższego zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie proponowanych uwag i uwzględnienie ich w zapisach projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój. | | | |
| 72 | 25.02.2022 | | <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, niniejszym pismem przedkładam uwagę i zwracam się z prośbą o dokonanie korekt w zakresie części działek nr 1/48, 1/47 oraz 1/8 m. Świeradów Zdrój, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uwagi, poprzez przeznaczenie ich fragmentów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.</p> <p>Tereny działek nr 1/48, 1/47 oraz 1/8 są położone w stopniowo rozwijającej się północnej części Świeradowa-Zdroju. Ze względu na swój potencjał terenowy, infrastrukturalny oraz przyrodniczy, wnioskujemy o przekształcenie powyższych działek na obszary przeznaczone częściowo pod zabudowę ekstensywną/intensywną mieszkaniową. Założenie urbanistyczne, nad którym aktualnie pracujemy ma spełniać w przyszłości wszystkie cechy dobrego harmonijnego zagospodarowania, tzn. bilansować tereny zainwestowane z terenami zieleni, przestrzeniami usługowymi, rekreacyjnymi niezbędnymi do dobrego bytowania w tkance urbanistycznej. Wszystkie elementy zagospodarowania będą doprecyzowane szczegółowo na kolejnych etapach projektowych.</p> <p>Charakter rolniczy powyższych terenów stopniowo zostaje zatracony. Pozostawienie wnioskowanego obszaru pod tereny rolnicze sprawi, że teren ten będzie sukcesywnie zarastał roślinnością naturalną. Mając powyższe na uwadze, a także wzrastające zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe w Świeradowie-Zdroju proponujemy przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze zgodnie z załącznikiem graficznym. Pragniemy stworzyć kompleks urbanistyczno-krajobrazowy rozwijający się sukcesywnie (planujemy zachować etapowość), samowystarczalny, realizowany w duchu i z lokalnych, naturalnych materiałów, stanowiący kontynuację już istniejącej, lokalnej zabudowy w Świeradowie-Zdroju. Nowe obszary inwestycyjne mają dać możliwość rozwoju tej części miasta i przenieść w sposób dość naturalny środek ciężkości miasta. Dodatkowo zagospodarowanie naszych działek tj. dz. 1/47 i 1/48 będzie stanowiło naturalną kontynuację zabudowy m. Pobiedna położonej w bezpośrednim sąsiedztwie.</p> <p>Na działce nr 1/8 dodatkowo planujemy stworzyć enklawy zabudowy ekstensywnej współgrającej ze środowiskiem naturalnym. Stworzonych zostanie około 5 zespołów zabudowy rozproszonej, położonych wśród naturalnego środowiska na terenie Natury 2000 o tradycyjnej architekturze Świeradowa-Zdroju.</p> <p>Należy podkreślić, że pod względem planistycznym, zarówno w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jak i szczególnie w projektowanym Studium, zauważalny jest deficyt terenów przeznaczonych wyłącznie pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne założenia Studium równoważą bądź wręcz stawiają w przewadze tereny o charakterze turystycznym nad terenami mieszkaniowymi. Mając na względzie niezaprzeczalny fakt sukcesywnego wyludniania się miasta Świeradów-Zdrój, takie założenia nie sprzyjają odwrotowi tej sytuacji, a wręcz jej pogłębieniu. Propozycja</p> | działki 1/48, 1/47, 1/8, AM1, obr. 3 | Uwaga częściowo uwzględniona. Fragment wnioskowanego terenu przeznaczony został pod MN/UT. Pozostały obszar znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|------------|--|------------------------|--|---------------------------------------|
| | | <p>przeznaczenia wskazanych w uwarunkowaniach terenów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową pozwoli na uruchomienie nowych terenów, na których będą mogli się osiedlić zarówno młodzi mieszkańcy Świeradowa Zdroju, którzy obecnie osiedlają się w dużych miastach bądź gminach ościennych, ale także pozwolą one na przyciągnięcie nowych mieszkańców spoza obszaru naszego miasta. Obszar Czerniawy-Zdroju, gdzie zlokalizowane są wnioskowane działki ma ogromny potencjał rozwojowy, a jednocześnie stanowi tereny o nieco spokojniejszym usposobieniu, w które to funkcja mieszkaniowa będzie idealnie wpasowana.</p> <p>Reasumując, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odbywa się bardzo rzadko (raz na 10 -15 lat). Stopniowy rozwój w kolejnym 10-leciu oraz dalsze działania planistyczne na wnioskowanym terenie, tj. na działkach nr 1/48, 1/47 oraz 1/8 m. Świeradów Zdrój, będą wyłącznie możliwe w momencie wprowadzenia zmian przeznaczenia na tych terenach w obecnie opracowywanym projekcie studium uikzp, a następnie również obecnie w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta.</p> <p>W związku z powyższym, bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.</p> | | | |
| 73 | 25.02.2022 | <p>Dotyczy:</p> <p>nr działki, arkusz mapy, obręb: K-5 przy Kw24992 Nr 12 am 9 Obręb 6</p> <p>adres: Kościuszki 6 Świeradów-Zdrój</p> <p>Treść wniosku:</p> <p>Nieruchomość objęta wnioskiem zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu jej położenia prawie w całości została zakwalifikowana jako działka rolna, łąki, która od wielu lat jest ugiem. Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie wnoszę o częściową zmianę przeznaczenia tej nieruchomości z aktualnie obowiązującej w planie terenów rolnych, łąk na tereny przeznaczone pod zabudowę UT/MN. Do wniosku załączam trzy mapy (załącznik A, B, C). Najbardziej istotny załącznik A.</p> | działka 12, AM, obr. 6 | Wskazane w uwarunkowaniach tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w głębi terenu, który w okolicy wyłączony jest z zabudowy. Brak uzasadnienia dla dokonania pogłębienia zabudowy w tej lokalizacji. Poszerzono fragment terenu, który już był przeznaczony pod MN/UT. | 11 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się |
| 74 | 24.02.2022 | <p>w związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, działając w imieniu Pani Elżbiety Filipiak będącej jedynym właścicielem nieruchomości przy ul. Zdrojowa 2, dz. nr ewid, 53, obr. 4 arkusz 9 zabudowanej Willą Prinzess Charlotte (tzw. Willą Szarotka) oraz działki przy ul. Piastowska dz. nr ewid, 55, obr. 4 arkusz 9, składam uwagi do projektu Studium zawarte w załączonym piśmie.</p> <p>W związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, działając w imieniu Pani Elżbiety Filipiak będącej jedynym właścicielem nieruchomości przy ul. Zdrojowa 2, dz. nr ewid, 53, obr. 4 arkusz 9 zabudowanej Willą Prinzess Charlotte (tzw. Willą Szarotka) oraz działki przy ul. Piastowska dz. nr ewid, 55, obr. 4 arkusz 9, składam następujące uwagi do projektu Studium :</p> <p>I. Doprecyzowanie zapisu definicji usług</p> | tekst studium | Zakres definicji jest adekwatny dla usług, jakie mogą być na ich terenie lokalizowane. | 7 za, 3 przeciw, 2 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|--|---|---------------|--|---------------------------------------|
| | | <p>centrotwórczych:</p> <p>Działka przy ul. Zdrojowej 2, nr ewid. 53 obr. 4 arkusz 9 zabudowana jest Willą Prinzess Charlotte, wpisaną do rejestru zabytków, która w dawnych latach pełniła rolę obiektu zakwaterowania wypoczynkowego, pensjonatowego dla kuracjuszy.</p> <p>Właściciel działki dąży do przywrócenia dawnej świetności obiektu i przyszłego wykorzystania go na cele działalności zakwaterowania turystów.</p> <p>Do budynku zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego planuje się dobudowę oranżerii.</p> <p>Projekt Studium zakłada dla ww. działki przeznaczenie UR - teren zabudowy usługowej -usługi centrotwórcze.</p> <p>W mojej ocenie definicja pozostaje niejasna w zakresie wykorzystania działki na cele pensjonatowe/hotelowe.</p> <p>W projekcie Studium wskazano:</p> <p>Jeżeli w Studium jest mowa o: - usługach centrotwórczych - rozumie się przez to usługi o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, finansów, kina, teatru, gastronomii, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury, itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzącej ośrodki usługowe</p> <p>Wnoszę o zmianę definicji poprzez doprecyzowanie, że usługi o znaczeniu ogólnomiejskim współistniejące z mieszkalnictwem to usługi turystyki, w tym obiekty zakwaterowania jak hotele i pensjonaty.</p> <p>Ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych w § 38 pkt 1 nie zabrania budowy hoteli i pensjonatów a wręcz wskazuje, że w strefie uzdrowiskowej „A” lokalizuje się obiekty służące „obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje i kawiarnie”. Zgodnie z tym zapisem możliwe jest lokowanie w strefie „A” i pensjonatów i hoteli, które mają znaczenie ogólnomiejskie.</p> | | | |
| 75 | | <p>II. Uwagi do ustaleń szczegółowych terenu UR</p> <p>1) lokalizację budynków jako wolnostojących, willowych:</p> <p>Wnoszę o dopisanie, że w razie możliwości wykonania rozbudowa budynków istniejących na terenie UR (oranżeria zgodnie z obowiązującym mpzp), również rozbudowana część będzie mogła być przeznaczona na usługi centrotwórczych, zgodnie z przeznaczeniem działki.</p> <p>2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:</p> <p>a) procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% po-wierzchni działki budowlanej (dla terenów o nachyleniu powyżej 5,0%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej]</p> <p>Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% dla usług turystycznych, w tym usług zakwaterowania turystów jak pensjonaty i hotele.</p> | tekst studium | <p>Uwaga częściowo uwzględniona. O możliwości rozbudowy decydować będą zapisy planu miejscowego.</p> <p>Wskazane wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach o spadkach powyżej 5% wynikają z przepisów nadrzędnych. Dla wybranych terenów, opisanych w tekście, zmniejszono wymóg z 75% na 65%.</p> <p>Procent powierzchni zabudowy może być równy 50% bądź mniejszy, zapis jest zgodny z przyjętymi standardami.</p> <p>Dla budynków istniejących zostaną zastosowane odpowiednie zapisy na etapie planu miejscowego.</p> | 7 za, 0 przeciw, 5 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|--|--|---------------|---|--|
| | | <p>40% jest wskaźnikiem wpisanym w obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego i na tej podstawie prowadzone są obecnie prace projektowe dla ww. obiektu istniejącego.</p> <p>Wskazany w projekcie Studium zapis aby dla usług turystycznych zachować aż 75% powierzchni biologicznie czynnej działki jest niemożliwy do spełnienia z uwagi na fakt, że ww. działka już jest zagospodarowana.</p> <p>b) procent powierzchni zabudowy - nie wyższy niż 50% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wnoszę o wskazanie, że powierzchnia zabudowy jest ustalona na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Zapis aby powierzchnia zabudowy była nie wyższa niż 50% daje możliwości ustanowienia dowolnego procentu w przyszłym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3) w zakresie przewidywanej wysokości budynków:</p> <p>Przewiduje się lokalizowanie budynków średniowysokich, nie wyższych niż cztery kondygnacje nadziemne.</p> <p>Wnoszę o wskazanie, że dla budynków istniejących, posiadających pięć kondygnacji, w tym poddasze nieużytkowe, dozwolone jest zaadaptowanie poddasza jako kondygnacji użytkowej. Wysokość obiektu i ilość kondygnacji pozostaje bez zmian.</p> | | | |
| 76 | | <p>III. Uwagi do ustaleń szczegółowych terenu UT</p> <p>1. W zakresie funkcji uzupełniającej teren UT - teren zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych.</p> <p>Funkcja uzupełniająca - parking na potrzeby funkcji wiodącej, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, lokalnie występujące usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona, place gier i zabaw.</p> <p>Wnoszę o dopisanie jako usługi uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne i inne nieuciążliwe.</p> <p>Taki zapis wskazany jest obecnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki przy ul. Piastowska dz. nr ewid. 55, obr. 4 arkusz 9, co pozwala na wykonanie zabudowy w pełni zintegrowanej z otoczeniem, bliskością deptaka Miasta oraz części spacerowej parku zdrojowego.</p> <p>2. W zakresie lokalizację budynków jako wolnostojących, willowych:</p> <p>Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa.</p> <p>Wnoszę o doprecyzowanie zapisu o możliwość wykonywania łączników pomiędzy budynkami wolnostojącymi na poziomie parteru lub I piętra obiektów. Pozwoli to na zachowanie zabudowy wolnostojącej i jednocześnie umożliwi swobodne przemieszczanie się pomiędzy budynkami.</p> <p>3. w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:</p> <p>a. procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej (dla terenów o nachyleniu powyżej 5,0%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej)</p> | tekst studium | <p>Uwaga częściowo uwzględniona. Usługi gastronomiczne, handlu są już możliwe na tym terenie. Możliwość realizacji łączników może być doprecyzowana na etapie planu miejscowego. Wskazane wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach o spadkach powyżej 5% wynikają z przepisów nadrzędnych. Dla wybranych terenów, opisanych w tekście, zmniejszono wymóg z 75% na 65%.</p> <p>Dla budynków istniejących zostaną zastosowane odpowiednie zapisy na etapie planu miejscowego.</p> | 12 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|------------|---|---|--|---------------------------------------|
| | | <p>Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% dla usług turystycznych, w tym usług zakwaterowania turystów jak pensjonaty i hotele.</p> <p>Wskazany w projekcie Studium zapis aby dla usług turystycznych zachować aż 75% powierzchni biologicznie czynnej działki jest niemożliwy do spełnienia z uwagi na fakt, że obiektami zakwaterowania są dużymi obiektami, wymagającymi znacznej ilości powierzchni pod zabudowę.</p> <p>b. procent powierzchni zabudowy - nie wyższy niż 35% powierzchni działki bu do walnej.</p> <p>Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchni zabudowy na poziomie 40%.</p> <p>4. W zakresie przewidywanej wysokości budynków:</p> <p>Przewiduje się lokalizowanie budynków średniowysokich, nie wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Wnoszę o podwyższenie założeń dla wysokości budynków poprzez wskazanie, że obiekty mogą mieć do sześciu kondygnacji naziemnych.</p> <p>Z uwagi na opadający teren działki nr ewid. 55, wykonanie sześciu kondygnacji naziemnych nie będzie stanowiło dominanty terenu, gdyż w bezpośredni, sąsiedztwie znajduje się Willą Prinzess Charlotte, której wysokość całkowita przekracza standardową wysokość obiektu pięciokondygnacyjnego.</p> <p>Wobec powyższego zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie proponowanych uwag i uwzględnienie ich w zapisach projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój</p> | | | |
| 77 | 25.02.2022 | <p>Treść uwagi do projektu studium:</p> <p>Jako mieszkanka zamieszkała pod wyżej wymienionym adresem proszę o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów wokół mojej posiadłości oznaczonych w MPZP symbolami: 3ZP oraz 2UZ/UT.</p> | działka 9/9, AM2, obr. 2 | Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż na całym terenie w studium dopuszcza się lokalizację usług turystyki, zdrowia. | 6 za, 0 przeciw, 6 wstrzymujących się |
| 78 | 25.02.2022 | <p>Dotyczy:</p> <p>nr działki, arkusz mapy, obręb: dz.2/2, arkusz mapy 4, obręb 2.27/7 arkusz mapy 1,</p> <p>obręb 2, adres: ul. Rolnicza, Świeradów-Zdrój</p> <p>dz. 6 /2, arkusz mapy 3, obręb 2 i dz.14/ 227, arkusz mapy 3, obręb 2,</p> <p>adres: ul. Zacisze, Świeradów-Zdrój</p> <p>Treść: W związku z otwartym studium do planu zagospodarowania przestrzennego w Świeradowie Zdroju i szykującymi się dużymi zmianami, chcielibyśmy zwrócić uwagę na: działki nr 2/2 i 27/7 przy drodze ul. Rolnicza w Świeradowie-Zdroju (od strony mostku w Czerniawie w stronę dolnej stacji kolei gondolowej). Interesuje nas ten odcinek jezdni, (to ok. 300-350 m), ponieważ z prawej strony znajdują się stawy (zaznaczone na mapie), do których co roku migrują (powracają) płazy. Te działki w okolicach stawów interesują nas dlatego, iż w nowym planowanym stadium zagospodarowania terenu mają zostać przeznaczone na działki budowlane, a naszym zdaniem teren stawów i to aby stawy pozostały na swoim miejscu jest bardzo ważne w kontekście ochrony środowiska. Szacuje się, iż w latach 1980, a 2009 wyginęło blisko 122 gatunki płazów (www.mediana.pl/plazy). Główną przyczyną takiego</p> | działka 2/2, AM 4, 27/7, AM1, 6/6, 14/227 AM3, obr. 2 | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|------------|--|-------------------|--|---------------------------------------|
| | | <p>stanu rzeczy jest właśnie nieodpowiedzialna działalność człowieka. W skali globalnej czynnikiem mającym decydujące znaczenie jest właśnie degradacja naturalnych środowisk występowania tych zwierząt. Większość płazów ma wąski zakres tolerancji ekologicznej, który wynika między innymi z uzależnienia ich cyklu życiowego od obecności wody w środowisku. Przypomnę, iż płazy są niezbędne do zachowania bioróżnorodności, są drapieżnikami odżywiającymi się głównie owadami, które stanowią do 70% ich diety. Stanowią one jeden z ważniejszych czynników utrzymujących równowagę biologiczną w środowisku (www.czlowiekiprzyroda.eu/plazy-polski). W związku z tym wnosimy o nie pozwalanie na budowę w tym miejscu.</p> <p>Dodatkowo na granicy działek 6/2 i 14/227 przy ul. Zacisze znajduje się duże mrowisko, które narażone jest na zniszczenie, zwłaszcza w przypadku planu budowlanego w tym miejscu. Warto byłoby zabezpieczyć to miejsce i nie pozwolić na budowę również w obrębie kilkunastu metrów od mrowiska. Mrówki są bardzo pożyteczne dla ekosystemu. Porządkują las, dzięki czemu również przyczyniają się do utrzymania równowagi w przyrodzie (www.lasy.gov.pl).</p> <p>Przypominamy także, iż rosnąca ilość obiektów noclegowych na terenie gminy powoduje wzrost zapotrzebowania na wodę, której bieżące zużycie pociąga za sobą coraz większą ilość wytwarzanych ścieków. Ścieki częściowo oczyszczane są w istniejącej na terenie Gminy oczyszczalni i są poważnym problemem dla miasta. Głównymi źródłami zagrożeń dla czystości wód powierzchniowych są właśnie ścieki bytowo gospodarcze pochodzące zarówno od stałych mieszkańców miasta, jak również kuracjuszy zakładów leczniczych, uzdrowiskowych ale także hoteli. Funkcją wiodącą miasta jest funkcja uzdrowiskowa, natomiast uzupełniającymi: funkcja wypoczynkowo-turystyczna, mieszkaniowa i administracyjno-usługowa. STRATEGIA ROZWOJU GMINY MIEJSKIEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ NA LATA 2016-2022</p> | | | |
| 79 | 25.02.2022 | <p>I. Uwagi ogólne</p> <p>Zakres uwag</p> <p>Jako stowarzyszenie działające na rzecz zrównoważonego rozwoju, zachowania dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego Górnych Łużyc i Pogórza Izerskiego, mającego siedzibę w sołectwie bezpośrednio sąsiadującym z miastem Świeradów-Zdrój, przedstawiamy uwagi odnoszące się przede wszystkim do spójności i logiki dokumentu oraz kilka uwag szczegółowych w zakresie wpływającym bezpośrednio na nasz główny teren działania - obszar sołectwa Wolimierz. Statutowy obszar działania Stowarzyszenia koncentruje się na wsi Wolimierz i gminie Leśna, ale obejmuje zakresem teren całej Polski, co daje nam uprawnienie do wniesienia uwag do dokumentów planistycznych także w najbliższym sąsiedztwie.</p> <p>Podkreślamy na wstępie, że uwagi przez nas wnoszone mają na celu poprawienie Studium w taki sposób, by zwiększyć spójność dokumentu między deklarowanymi w nim celami i zasadami zrównoważonego rozwoju i uchronić przed wyobrażalnymi, negatywnymi skutkami przyjęcia dokumentu w obecnej formie.</p> <p>Uwagi przez nas zgłaszane dotyczą trendów rozwojowych i ich długofalowych konsekwencji dla rozwoju nie tylko miasta Świeradów-Zdrój, ale także dla bezpośredniego sąsiedztwa, w tym dla mieszkańców</p> | ustalenia studium | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>naszego sołectwa.</p> <p>Spójność przestrzenna, zrównoważony rozwój, pojemność ekologiczna</p> <p>1. Autorzy studium, podkreślają wielokrotnie wagę zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności przyrodniczej i wzajemnych powiązań ekosystemów, które „wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego miasta i gminy. Jednakże wskazane jest, by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję (str 29)”. Jednocześnie (m.in. jak wskazujemy niżej) dopuszczają wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej przecinającej obszary łąk, mokradeł, stawów czy nawet obszarów Natura 2000 PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”. Zauważamy, że „uzupełnieniu” i „spójności powiązań” w obecnych zapisach Studium, podlegają przede wszystkim obszary zabudowy (o różnych funkcjach), które zdominowały projekt, tnąc istniejące korytarze i użytki przyrodnicze. Dopuszczenie takiego „zagęszczenia” zabudowy jest sprzeczne także z zasadami przywołanymi w p. 11 (str 57-58) uwarunkowaniami wynikającymi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrona zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju; - ochrona przed zabudową ciągłą i lokalizacją infrastruktury na obszarach korytarzy ekologicznych - wyłączenie z zabudowy, w tym z zabudowy turystycznej i rekreacyjnej terenów otwartych o największych walorach widokowych <p>2. Powyższy trend znaczącego wzrostu powierzchni zabudowanej nieuchronnie wpłynie na jakość krajobrazu, co wyraźnie widoczne jest w ostatnich latach rozwoju Świeradowa-Zdroju.</p> <p>Liczne nowe budynki, apartamentowce, hotele, lokale „mieszkaniowe” oraz atrakcje turystyczne nieodwracalnie zmieniły charakter miejscowości ze „spokojnego uzdrowiska” na „miejsce intensywnej turystyki”. Nie oceniając tego trendu należy jednak zwrócić uwagę, że dopuszczenie znacząco większej ekspansji zabudowy na dotychczasowe tereny zielone i ekologiczne „nieużytki” kłóć się z zapisem Studium: „Krajobraz gminy to jedna z najważniejszych wartości terenu” (str 37). Zgadając się z przytoczonym cytatem, uważamy, że ta unikalna wartość terenu oraz aktualny brak audytu krajobrazowego nakłada na władze lokalne obowiązek szczególnej troski o jakość i spójność krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, która powinna być wyrażona w zapisach Studium zmierzających do zachowania krajobrazu a nie jego „rozwój” poprzez intensywną zabudowę.</p> <p>3. Dopuszczenie znaczącego wzrostu powierzchni zabudowy mieszkaniowej opiera się na fałszywych przesłankach, prowadząc do skrajnie mylnych i niebezpiecznych dla zrównoważonego rozwoju miasta wniosków. Rozdział 12 „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta...” opierając się na badaniach demograficznych pokazuje konsekwentne wyludnianie się Świeradowa (średnio o 42 osoby w ciągu ostatnich 5 lat, razem ponad 200 osób) wskazując prognozę demograficzną do roku 2035 wynoszącą spadek do zaledwie 3112 (ubytek o ponad 20% mieszkańców!).</p> <p>Mimo przytoczenia tych danych, autorki Studium,</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>dokonują własnej, nie popartej żadnymi faktami symulacji, pisząc o przełamaniu niekorzystnych trendów i przyjęciu, że „zgodnie z polityką gminy” liczba mieszkańców jednak będzie wzrastać: „Na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto realny, stosunkowo niski wzrost liczby ludności, tj. dla najbliższych 10 lat łącznie ok. 10 mieszkańców, na następnie 20, 30 lat na poziomie 5 mieszkańców rocznie” (str. 62). Jedyńm faktem przywołanym na poparcie możliwego wzrostu mieszkańców jest „coroczne zwiększenie się ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie miasta, co [zdaniem autorek Studium] świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane mimo małego czy ujemnego przyrostu naturalnego”.</p> <p>Uruchamianie nowych terenów inwestycyjnych jest faktem. Nie służą one jednak, jak chciałyby autorki Studium „mieszkańcom”. Zabudowa „mieszkaniowa” służy przede wszystkim właścicielom „mieszkań” które służą wynajmowi krótkoterminowemu, o czym świadczą przede wszystkim setki ofert wynajmu „apartamentów” w systemach AirB’n’B czy Booking.com. oraz struktura własnościowa budowanych „mieszkań”.</p> <p>Urząd Miejski w ramach własnych informacji może dokonać analizy porównawczej meldunków i własności nowo powstałych „mieszkań”. Dopiero wykonanie takiego zestawienia pozwoli ocenić, czy „polityka gminy” służy odwróceniu negatywnych trendów demograficznych, czy też nowym właścicielom traktującym mieszkaniową przestrzeń miasta jako zasób do uzyskiwania przychodów z weekendowej i jednodniowej turystyki. Obserwowane przez nas trendy migracji mieszkańców Świeradowa na tereny sąsiednich gmin (w tym sołectwa Wolimierz i Pobiedna) pokazują, że raczej mają demografowie ostrzegający przed depopulacją Świeradowa, a wzrost liczby „mieszkań” będących de facto apartamentami pod wynajem tylko te trendy przyspieszy.</p> <p>W tym kontekście należy podkreślić następujące fakty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W przygotowaniu Studium nie wzięto pod uwagę struktury własności „mieszkań” powołując się jedynie na szybko rosnącą powierzchnię ich zabudowy. - Turystyka oparta na systemach wynajmu krótkoterminowego takich „mieszkań” to duże problemy dla miasta związane z odbiorem odpadów, wzrostem zużycia wody, trudnością z pobieraniem opłaty miejscowej, brakiem wpływów podatkowych (podatek za mieszkanie a nie działalność usługową, brak wpływu z PIT). Całe obszary miejskie, nastawione na turystów pustoszeją poza weekendami, z czasem miasto traci swoje funkcje a drogie usługi wypychają tańsze. Nawet zwykłe produkty spożywcze stają się za drogie dla mieszkańców co przyspiesza ich decyzję o migracji. Studium w obecnym kształcie tylko te negatywne procesy wzmocni. - „Symulacja” wykonana w Studium, zaprzecza cytowanym w nim prognozom demograficznym opracowanym przez dolnośląski Instytut Rozwoju Terytorialnego w ramach projektu pt. „Dolnośląskie Obserwatorium Rozwoju Terytorialnego”. Różnica na rok 2035 między „symulacją” pianistek przygotowujących Studium, a prognozami demografów kluczowej instytucji strategicznej dolnośląskiego Urzędu Marszałkowskiego jest ogromna i wynosi niemal 1000 mieszkańców (% populacji). <p>Naszym zdaniem „symulacja” wskazująca, że populacja Świeradowa zamiast dramatycznie spaść, wzrośnie — służy jedynie „udowodnieniu”, że „na przestrzeni</p> | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>najbliższych 30 lat, zwiększy się zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej". I dalej, autorki nazywając swoją „symulację” „prognozami demograficznymi” piszą: „że w mieście może przybyć ok. 140 mieszkańców, co przekłada się na zapotrzebowanie na poziomie ok. 11840 m² powierzchni użytkowej nowych mieszkań”. Daje to 85 m² powierzchni użytkowej na jedną hipotetyczną osobę ze 140 nowych mieszkańców miasta. Trudno zrozumieć skąd bierze się wyliczenie, że każdy nowy mieszkaniec potrzebuje aż 85m² przestrzeni mieszkalnej. Przy założeniu, że to nie pianistki ale demografowie IRT mają rację, te dodatkowe 11840 m² powierzchni użytkowej przypadnie na -900 mieszkańców. Oznacza to, że te dodatkowe powierzchnie będą służyć przede wszystkim zewnętrznym właścicielom, w tym w ogromnej mierze firmom działającym w destrukcyjnym dla turystycznych miejscowości systemie „airbnb”.</p> <p>Ze względu na powyższe uwagi przed sporządzeniem studium oczekujemy wykonania analizy pojemności turystycznej i wyznaczenia granic ekologicznych rozwoju miasta Świeradów-Zdrój. Bez określenia maksymalnej liczby miejsc noclegowych które pozwolą funkcjonować gminie bez utraty swoich walorów i spadku jakości życia mieszkańców nie można uwalniać pod zabudowę kolejnych gruntów. Szczególnie, że jak wskazaliśmy wyżej nie będą one służyły mieszkańcom miasta i poparte są jedynie wątpliwej jakości „symulacją”.</p> <p>Woda, odbiór nieczystości płynnych.</p> <p>Wzrost liczby turystów, w tym przede wszystkim wynajmu krótkoterminowego skutkuje radykalnym zwiększeniem zapotrzebowania na wodę oraz odbiór nieczystości płynnych. Wiele badań wskazuje, że turyści zużywają znacznie więcej wody niż przeciętny mieszkaniec miejscowości (w niektórych miejscach nawet 5-7 krotnie). Nadmiernie zużywana woda zamienia się w ścieki, których odprowadzanie jest już dziś dla Świeradowa niemałym wyzwaniem.</p> <p>Rozdziały 10.1. Zaopatrzenie w wodę oraz 10.2. Gospodarka ściekowa przytaczają dane na temat aktualnego stanu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Studium wskazuje, że „stare rury wymagają wymiany i zmiany średnic”, „na sieci wodociągowej wystąpiły liczne awarie. Przyczyną awarii jest zużycie eksploatacyjne rurociągów oraz wahania ciśnienia w sieci, spowodowane przedmiotowymi awariami” a także że: „Sieci kanalizacyjne wykonane z rur betonowych i kamionkowych charakteryzują się dużym stopniem zużycia, a stan techniczny studni kanalizacyjnych jest niedostateczny. Stara sieć ulega awariom, a nieszczelne połączenia rur przyjmują wodę opadową, powodując wypływ ścieków ze studzienek”.</p> <p>Przytaczane są dane mówiące o wydajności poszczególnych ujęć wodnych, jednak w dalszej części dokumentu ani dane o niezadowalającym stanie sieci ani o wydajności źródeł nie są omawiane w kontekście wzrostu liczby osób przebywających jednocześnie na terenie Świeradowa. Mówi się o liczbie od 50 tys do 450 tys turystów rocznie. Po zwiększeniu zabudowy liczba ta bezdyskusyjnie wzrośnie, zgodnie z zakładanymi celami rozwojowymi gminy. Nie ma jednak nigdzie odniesienia, jak ta liczba wpłynie na możliwości produkcji wody i odbioru nieczystości płynnych. Z tego względu wnosimy o:</p> <p>1. Określenie zapotrzebowania na wodę wynikającą z obowiązujących dokumentów planistycznych oraz określenie prognozowanego zapotrzebowanie wynikające z nowego studium i planowanej liczby</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|------------|---|-------------------|--|---------------------------------------|
| | | <p>turystów na obszarach przeznaczonych pod zabudowę - także „mieszkaniową”.</p> <p>2. Określenie w studium możliwości istniejących oczyszczalni ścieków oraz przepustowości instalacji wraz z obecnym obciążeniem, wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych, oraz prognozowanym obciążeniem wynikającym z nowego studium.</p> <p>Bez określenia faktycznych możliwości zaopatrzenia w wodę oraz wpływu na środowisko i jakość życia zwiększonego poboru wody i odprowadzania większych ilości ścieków, dopuszczanie dalszego wzrostu zabudowy jest naszym zdaniem postępowaniem naruszającym wszelkie zasady zrównoważonego rozwoju i dobrego planowania.</p> <p>II Uwagi szczegółowe</p> <p>1. Przekształcenie działek rolniczych, dotychczas wyłączonych z zabudowy, powinno dotyczyć wyłącznie małych obszarów, uniemożliwiając tworzenie podstaw kolejnych dużych inwestycji turystycznych które przekroczą pojemność turystyczną gminy. Dotyczyć powinno to szczególnie dużego obszaru, dotychczas rolnego, w okolicy oczyszczalni ścieków w Czerniawie, niemal bezpośrednio przylegającym do terenu sołectwa Wołimierz. Obszar ten mając klasyfikację MN, w obecnym podziale geodezyjnym na małe działki, jest terenem „dedykowanym” deweloperom budującym pod wynajem krótkoterminowy. Duża rotacja „mieszkańców-turystów” na tych działkach spowoduje nieodwracalne szkody w przyrodniczym otoczeniu tego terenu. Omawiany obszar zabudowy MN wdzierają się na tereny Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” co jest sprzeczne z wszystkimi zasadami zrównoważonego rozwoju przytaczanymi w pierwszej części Studium.</p> <p>Ochrona przed zabudową obszaru przydrożnego działki 021002_1.0002.AR_1.25/7 i 021002_1.0002.AR_4.2/2 na której znajdują się stawy, które są miejscem rozrodu płazów (dokumentacja zdjęciowa do wglądu w Centrum Edukacji Ekologicznej Izerska Łąka, która prowadziła akcję ochrony żab i ropuch). Obszar jest symbolicznie chroniony także przez gminę, poprzez umieszczenie znaków informacyjnych przy ul. Strażackiej. Realizacja zabudowy w tym miejscu zniszczy siedlisko żab i ropuch. Wnioskujemy także o wskazanie stawów jako użytek ekologiczny.</p> | | | |
| 80 | 25.02.2022 | <p>Wnioski ogólne:</p> <p>1. Poza wyjątkami opisanymi w punkcie 7. we wnioskach szczegółowych, ograniczyć tereny przeznaczone pod zabudowę do terenów dotychczas przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Prognozy demograficzne wskazują, że nie ma uzasadnienia dla powiększania powierzchni terenów mieszkaniowy w gminie.</p> <p>2. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową musi wynikać z prognoz demograficznych i dotyczyć powinno tylko terenów uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa) i społeczną (szkoły, ośrodki zdrowia położone w odległości nie większej niż 1,5km od przeznaczonej pod zabudowę działki) oraz położonych nie dalej niż 1,5km od podstawowych usług komercyjnych (sklepy z artykułami spożywczymi, higieny osobistej i chemii domowej, apteka). Wykorzystanie tych terenów na cele inwestycyjne powinno być możliwe tylko po wcześniejszej realizacji przez gminę inwestycji infrastrukturalnych.</p> <p>3. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę inną niż</p> | ustalenia studium | Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>mieszkaniowa, przede wszystkim związaną z obsługą ruchu turystycznego musi wynikać z rzetelnych analiz zapotrzebowania na tego typu tereny w tym dokładnych analiz ruchu turystycznego. Podana w treści uwarunkowań do studium liczba turystów przybywających do miasta w ciągu roku wahająca się od 50 tys. do 450 tys. nie daje odpowiedzi na to jakie jest faktyczne zapotrzebowanie na miejsca zakwaterowania turystów oraz inne usługi ich obsługujące. Dodatkowo tereny przeznaczone pod zabudowę inną niż mieszkaniowa powinny być obowiązkowo uzbrojone w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa), a także powinny być tak sytuowane by ograniczyć negatywny wpływ ich obsługi transportowej na tereny mieszkaniowe.</p> <p>4. Postulujemy wprowadzenie podziału na dwa typy usług turystyki - usługi turystyki wielkopowierzchniowe (UTw) o powierzchni użytkowej powyżej 2000m² oraz usługi turystyki mało powierzchniowe (UTm) o powierzchni użytkowej do 2000m². Postulujemy także by w przypadku łączenia usług turystyki z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna była tylko realizacja usług turystyki małopowierzchniowych.</p> <p>5. Wyznaczanie terenów o funkcjach mieszanych, zwłaszcza na obszarach zabudowy mieszkaniowej wymaga wskazania funkcji dominującej (MN) i uzupełniającej (w tym UT), celem uniknięcia późniejszych konfliktów lokalnej społeczności zamieszkującej te tereny. Postulowane nie przekraczanie 30% powierzchni terenu na funkcję uzupełniającą.</p> <p>Na terenach o funkcji mieszanej dopuszczalne powinno być tylko lokalizowanie usług turystyki małopowierzchniowej (UTm). - wniosek poparty petycją mieszkańców gminy.</p> <p>6. Zachować obszary wyznaczone w dotychczasowych planach pod budownictwo jednorodzinne - funkcja podstawowa MN, bez rozszerzania o funkcję usług turystyki -UT. Ewentualne wyznaczenie innych obszarów w strefie „C” uzdrowiska wyłącznie pod funkcję MN - wniosek poparty petycją mieszkańców gminy.</p> <p>7. Przekształcenie gruntów rolnych niezabudowanych i dotychczas pod zabudowę nie przeznaczonych, powinno dotyczyć wyłącznie niewielkich obszarów, w celu realizacji potrzeb mieszkaniowych, uniemożliwiając jednocześnie lokalizację na tych terenach kolejnych dużych inwestycji turystycznych które potencjalnie przekroczą pojemność turystyczną gminy. Ewentualne przekształcanie obszarów rolniczych pod nową zabudowę powinno uwzględniać potrzeby mieszkańców i sprzyjać rozwojowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co zahamuje odpływ mieszkańców naszego miasta do innych miejscowości. Wniosek dot. przede wszystkim dużego obszaru -dotychczas rolnego, w okolicy oczyszczalni ścieków w Czerniawie. Obszar ten mając funkcję MN, przy odpowiedniej polityce gminy powinien stać się nowym osiedlem dla mieszkańców wypieranych z innych części, w przeciwnym razie będzie łupem dla spekulantów gruntami i deweloperów budujących pod wynajem krótkoterminowy - wniosek popieramy petycją mieszkańców gminy.</p> <p>8. Powiększenie obszarów Usług Zdrowia w strefach „A” uzdrowiska.</p> <p>9. Wprowadzenie ograniczeń zabudowy na obszarach zasilania wód leczniczych Świeradowa-Zdroju. Okolice ujęć wody radoczynnej powinny być ochronione przed tradycyjną zabudową z ew. dopuszczeniem nowej</p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|--|--|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
| | | <p>zabudowy posadowionej na palach -powinien być absolutny zakaz budowy kondygnacji podziemnych. Wniosek zgodny z ustaleniami Urzędu Marszałkowskiego, z których to ustaleń wynika „ochrona przed zabudową terenów warunkujących zachowanie powierzchniowej infiltracji wód na poziomie umożliwiającym naturalną odnowę złóż wód mineralnych - wniosek popieramy petycją mieszkańców gminy, uzgodniony z hydrogeologiem Politechniki Wrocławskiej.</p> <p>10. Sprecyzowanie w jakich przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości wskaźników urbanistycznych niż tych podanych w studium.</p> <p>11. Wzorem poprzedniego studium określić maksymalnej wysokości zabudowy na terenie gminy na poziomie 17 m.</p> <p>12. W przypadku dopuszczenia lokalizacji dominant konieczne jest zdefiniowanie tego pojęcia. Dominanta powinna być budowlą lub częścią budynku, której powierzchnia kondygnacji lub zewnętrznego obwodu konstrukcji nie powinna przekraczać 10% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działce</p> <p>13. Uzupełnienie w studium wszystkich obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (rejestr i ewidencja zabytków), w tym wyszczególnienie wskazanych w stanowisku Marszałka Województwa Dolnośląskiego - cennych historycznie obiektów zabytkowych architektury drewnianej - domów w konstrukcji przysłupowej i słupowo-ryglowej.</p> <p>14. Uwzględnienie w studium strefy ochrony ekspozycji oraz tła dla chronionych wpisem do rejestru zabytków fragmentów Świeradowa Zdroju i Czerniawy Zdrój.</p> <p>16. Wprowadzenie odwołania do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zapisach dla poszczególnych terenów, w których dopuszczalna wysokość budynków jest określona jako niska i średniowysoka.</p> <p>17. W punkcie - Kierunki ochrony uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” -doprecyzować pojęcia dotyczące powierzchni zieleni. Określany powinien być albo udział terenów zieleni na danym obszarze albo udział powierzchni biologicznie czynnej, najlepiej na gruncie rodzimym, w powierzchni działek na danym obszarze. Można również definiować oba powyższe wskaźniki, ewentualnie wskazując, że zadany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej musi być spełniony w bilansie dla całego obszaru, a nie dla poszczególnych działek. Pojęcie „wskaźnik powierzchni zieleni nieutwardzonej i niezabudowanej” nie jest zdefiniowane w przepisach i może rodzić problemy dotyczące jego interpretacji.</p> | | | |
| 81 | | <p>Wnioski szczegółowe</p> <p>1. Wyznaczenie strategicznych stref parkowania na obrzeżach strefy A uzdrowiska w tym zachowanie funkcji obsługi komunikacyjnej - parkingowej działki nr 021002_1.0003.AR_13.22/252, w przypadku niemożności nabycia terenów od Lasów Państwowych, wyznaczenie innego miejsca.</p> | działka 22/252, AM13, obr. 3 | Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 82 | | <p>5. Wprowadzenie zakazu zabudowy na przydrożnym obszarze działki 021002_1.0002.AR_1.25/7 i 021002J.0002.AR_4.2/2 na którym znajdują się stawy, będące miejscem rozrodu płazów (dokumentacja zdjęciowa do wglądu w Centrum Edukacji Ekologicznej Izerska Łąka, która prowadziła akcję ochrony żab i</p> | działki 25/7, AM1, 2/2, AM4, obr. 2 | Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |

| | | | | | |
|----|--|--|--|--|--|
| | | <p>ropuch) . Obszar jest symbolicznie chroniony także przez gminę, poprzez umieszczenie znaków informacyjnych przy ul. Strażackiej. Realizacja zabudowy w tym miejscu zniszczy siedlisko żab i ropuch.</p> <p>Wskazanie w studium stawów jako użytek ekologiczny.</p> <p>Opisany wyżej teren w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju nie jest przeznaczony pod zabudowę zatem realizacja powyższego postulatu nie rodzi roszczeń odszkodowawczych.</p> | | | |
| 83 | | <p>6. Wprowadzenie pasa terenu wzdłuż dawnej linii kolejowej działki 021002_1.0005.AR_6.24 i 021002_1.0005.AR_6.25 z zakazem zabudowy z uwagi na udokumentowane siedlisko chronionego gatunku płaza - salamandry płamistej. Salamandry rozmnażają się w zalany rowie obok nasypu kolejowego po czym zamieszkują kamienne wały i rumowiska usypane na obu działkach. Obecnie obszar ten nie jest właściwie, umieszczone są jedynie znaki informacyjnych przy ul. Mokrej. Dokumentacja zdjęciowa dostępna pod adresem:</p> <p>https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3 Wskazać kamienne rumowiska, wały i rowy jako użytek ekologiczny.</p> <p>Opisany wyżej teren w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju nie jest przeznaczony pod zabudowę zatem realizacja powyższego postulatu nie rodzi roszczeń odszkodowawczych.</p> | <p>działki 24, 25, AM6, obr. 5</p> | <p>Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego.</p> | <p>3 za, 8 przeciw, 1 wstrzymujących się</p> |
| 84 | | <p>7. Wprowadzić zakaz zabudowy na osi widokowej ul. Strażackiej w kierunku Smreka i Czerniawskiej Kopy (działka 021002_1.0002.AR_7.3) . Projektowane zapisy studium nie zapewniają takiej ochrony, a przestrzeń ta to najbardziej znany motyw na starych zdjęciach i pocztówkach z Czerniawy - proponowane rozwiązanie w załączniku nr 2.</p> | <p>działka 3, AM7, obr. 2</p> | <p>Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego.</p> | <p>4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się</p> |
| 85 | | <p>8. Poszerzenie terenów budownictwa jednorodzinnego wzdłuż ul. Rolniczej (odcinek od Izerskiej Łąki do drewnianego mostu) (Rys. 1, załącznik nr 3), umożliwiające powstanie nowych obiektów jednorodzinnych, z jednoczesnym zachowaniu dużego obszaru łąkowego na tyłach tej zabudowy. Przy czym przy CEE Izerska Łąka, wyznaczanie takich parametrów zabudowy, która nie będzie pogarszała jakości obserwacji nocnego nieba.</p> | <p>nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ul. Rolniczej</p> | <p>Uwagę uznaje się za częściowo uwzględnioną, gdyż część ze wskazanych terenów przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. pozostałe tereny znajdują się poza obszarem struktury funkcjonalno-przestrzennej.</p> | <p>4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się</p> |
| 86 | | <p>9. W trosce o utrzymanie charakteru miejsca, w „górnjej Czerniawie” ograniczyć obszar zabudowy jednorodzinnej wzdłuż dróg, przy ul. Izerskiej, Górzystej i Spokojnej w Górnej Czerniawie. Poszerzenie istniejących obszarów powinno dotyczyć tylko zabudowy o niskiej intensywności z zachowaniem znacznego obszaru łąkowego na tyłach</p> | <p>nieruchomości zlokalizowane przy ul. Izerskiej, Górzystej i Spokojnej w Górnej Czerniawie</p> | <p>Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego.</p> | <p>3 za, 8 przeciw, 1 wstrzymujących się</p> |
| 87 | | <p>11. Wskazanie terenu działki 021002_1.0002.AR_8.1/3, boisko przy domu zdrojowym w Czerniawie jako terenu o funkcji usług sportu US.</p> | <p>działka 1/3, AM8, obr. 2</p> | <p>Rozszerzono zakres usług w celu większych możliwości inwestycyjnych. Usługi sportu również są możliwe do realizacji.</p> | <p>4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się</p> |
| 88 | | <p>12. Wyznaczenie działki na której zlokalizowany jest dom zdrojowy w Czerniawie (dz. 021002_1.0002.AR_2.19) jako zieleni Parkowa. Na terenie tym znajduje się cenny</p> | <p>działka 19, AM2, obr. 2</p> | <p>Teren częściowo przeznaczony jest pod UZ a częściowo pod ZP.</p> | <p>5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się</p> |

| | | | | | |
|----|--|---|---|--|---------------------------------------|
| | | starodrzew, w tym kilka o obwodach pomnikowych. Teren ten jest wskazany do przeznaczenia go na zieleń parkową będzie lepiej spełniać tę funkcję niż wyznaczony w studium łakowe tereny przy ul. Strażackiej i na skrzyżowaniu Sanatoryjnej i Sudeckiej. | | | |
| 89 | | 13. Przeniesienie obszaru przeznaczonego pod zabudowę turystyczną umieszczoną na działce 021002_1.0001.AR_3.34 oraz 021002_1.0001.AR_3.35 w rejon skrzyżowania ulic Sanatoryjnej i Sudeckiej w celu przybliżenia do istniejącej zabudowy. Umożliwi to racjonalizację kosztów realizacji zadań własnych gminy związanych z zapewnieniem dostępu do infrastruktury technicznej i ograniczy transportochłonność. Lokalizacja obiektów turystycznych w pobliżu strefy „A” uzdrowiska będzie sprzyjać rewitalizacji centrum Czerniawy — poprzez stworzenie zapotrzebowania na usługi, takie jak gastronomię czy też inne usługi związane z turystyką i uzdrowiskiem. | działki 34, 35, AM3, obr. 1 | Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego. | 4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 90 | | 14. Zmiana lokalizacji terenów ZP/US przeznaczonych na lokalizację dużego obiektu turystycznego w środku wielkiego obszaru łąk, pomiędzy historycznymi wsiami tworzącymi dzisiejszą Czerniawę. Zaproponowana lokalizacja wraz z parametrami zdegradowuje ten teren zarówno pod względem przyrodniczym jak urbanistycznym. Proponowana w projekcie studium lokalizacja generować będzie także dodatkowe koszty wyposażenia tego terenu w infrastrukturę techniczną. Koszty te będą obciążać budżet gminy. Ewentualna lokalizacja dużego obiektu turystycznego w tej lokalizacji powinna wskazywać na konieczność zachowania 80 % powierzchni biologicznej czynnej i obejmować zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych o funkcji noclegowej. Ponadto obszar taki (tak jak potencjalny obiekt z punktu powyżej) powinien być zlokalizowany na skraju obszaru już obecnie zabudowanego, a nie w dużym od niego oddaleniu. | | Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 91 | | 15. Rozważenie przeniesienia obszaru przeznaczonego pod usługi, w tym usługi handlu w rejon ulicy Lwóweckiej przy skrzyżowaniu z Wierzbową (Rys. 2, załącznik nr 3), przy jednoczesnym przesunięciu terenu MW. Usługi wskazane w tej lokalizacji mogą wspomóc wykształcenie centrum dla osiedla łączyna i będą uzupełniały postulowaną w tym rejonie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną. Jednocześnie będą oddalone od posiadającej wartość historyczną zabudowy ulicy Głównej. W przypadku braku możliwości przeniesienia obszaru U poprzez czynniki o których nie wiemy, priorytetowa ochrona ekspozycji obiektu z rejestru zabytków przy. ul. Głównej - „Biorezydencja”, | nieruchomości w rejonie ul. Lwóweckiej i Wierzbowej | Studium wyznacza tereny parkingów. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach inwestycyjnych, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego. Na wskazanych terenach możliwa jest również lokalizacja usług. | 5 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się |
| 92 | | 16. Wyznaczanie wygodnego ciągu pieszego z centrum Świeradowa Zdroju do dolnej stacji kolei gondolowej na Stóg Izerski. Obecny wąski chodnik przy ul. Strażackiej nie spełnia swojego zadania a intensywny ruch kołowy wokół atrakcji stanowi zagrożenie dla pieszych. Wnioski do realizacji przed kolejnym wyłożeniem Przy kolejnym wyłożeniu projektu studium wnioskujemy o: • Przygotowanie roboczego rysunku studium na mapie własnościowej co umożliwi identyfikację ustaleń | nieruchomości zlokalizowane z centrum Świeradowa Zdroju do Dolnej stacji kolei gondolowej na Stóg Izerski | Studium umożliwia lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym ciągu pieszego. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego. Na etap wyłożenia opracowane zostaną wszystkie wymagane ustawy dokumenty. | 5 za, 6 przeciw, 1 wstrzymującym się |

| | | | | | |
|----|------------|--|--|--|--|
| | | <p>projektu studium w odniesieniu do własności terenu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przygotowanie analizy chłonności terenów przeznaczonych pod funkcje turystyczne i uzdrowiskowe miasta Świeradów-Zdrój z określenia maksymalnej liczby miejsc noclegowych które zagwarantują zachowanie walorów turystycznych i uzdrowiskowych gminy, nie powodując jednocześnie pogorszenia jakości życia mieszkańców ani też pogorszenia wartości przyrodniczych. • Określenie wydajności poszczególnych ujęć wody pitnej oraz określenie zapotrzebowania na wodę, wynikającego z już obowiązujących dokumentów planistycznych oraz określenie prognozowanego zapotrzebowanie, wynikające z ustaleń projektu studium. • Określenie wydajności istniejących oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obciążenia, wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych, oraz prognozowanego obciążenia, wynikającego ze wskazania w projekcie studium nowych terenów wymagających obsługi. • Przygotowanie mapy siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych wraz z uwarunkowaniami ich ochrony, umożliwiającymi potwierdzenie uwzględnienia tych uwarunkowań w projekcie studium przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. • Przygotowanie prognozy finansowej realizacji infrastruktury technicznej i społecznej, koniecznej do realizacji w związku z udostępnianiem do działań inwestycyjnych nowych terenów | | | |
| 93 | 25.02.2022 | <p>Dotyczy: działek przy ul. Podgórnej, Osiedlowej, Sosnowej, Brzozowej, Wiśniowej oznaczonych dotychczas jako zabudowa MN oraz obszarów położonych za ul. Podgórną i Osiedlową a nad ul. Wiejską, które dotychczas były przeznaczone głównie pod rolę.</p> <p>W związku z planowanym uchwaleniem nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wnosimy protest w odniesieniu do widocznych na powyższej grafice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • działek przy ul. Podgórnej, Osiedlowej, Sosnowej, Brzozowej, Wiśniowej przeznaczonych w dotychczasowym studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę jednorodzinną (MN), które mają zostać przekształcone pod zabudowę domów jednorodzinnych i usług turystyki (MN/UT), • obszarów położonych za ul. Podgórną i Osiedlową a nad ul. Wiejską, które dotychczas przeznaczone były głównie pod rolę, a w stosunku do których planuje się przekształcenie pod zabudowę domów jednorodzinnych i usług turystyki (MN/UT) oraz usług turystyki (UT). <p>Przedmiotowy obszar miasta zabudowany jest zabudową typowo osiedlową (osiedle „Dziewięciu Domków” oraz osiedle ul. Wiśniowej/Brzozowej/Sosnowej). Przecistawiamy się przekształceniu tych terenów w obszary dopuszczające również zabudowę usług turystyki. Usytuowanie takich inwestycji w pobliżu osiedli zaburzy dotychczasowy charakter tej części miasta, wprowadzi nieład i chaos.</p> <p>Istniejące uwarunkowania komunikacyjne (wąskie jezdnie, brak chodników, brak miejsc parkingowych)</p> | <p>nieruchomości położone w rejonie ul. Podgórnej, Osiedlowej, Sosnowej, Brzozowej, Wiśniowej oraz za ul. Podgórną i Osiedlową a nad ul. Wiejską</p> | <p>Funkcja MN jest możliwa do realizacji na tym terenie. W studium nie funkcjonuje przeznaczenie wyłącznie MN, ze względu na ogólność dokumentu. Szczegółowe przeznaczenie zostanie określone na etapie planu miejscowego.</p> | <p>4 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się</p> |

| | | | | | | |
|----|------------|--|---|--------------------------|---|---------------------------------------|
| | | | <p>uniemożliwiałyby bezpieczne poruszanie się po osiedlu w kontekście pojawienia się nowej zabudowy UT. Dojazd do przedmiotowej części miasta (np. z materiałami budowlanymi) prowadzi przez dwa zabytkowe mosty, które z dużym prawdopodobieństwem ucierpiałyby w skutek przewożenia zbyt dużego tonażu.</p> <p>Obszar miasta, którego dotyczy niniejszy protest, posiada wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze. Nie chcemy, żeby dodatkowa zabudowa UT spowodowała nieodwracalne szkody w tym zakresie.</p> <p>Żądamy, aby nasza okolica zachowała swój dotychczasowy charakter zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.</p> | | | |
| 94 | 25.02.2022 | | <p>Dotyczy: działka nr 13, arkusz mapy 12, obręb 6 położona przy ul. Nadbrzeżnej w Świeradowie-Zdroju</p> <p>Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany przeznaczenia działki nr 13 am. 12, Obr. 6 położonej przy ul. Nadbrzeżnej w Świeradowie-Zdroju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, z obecnego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług turystyki oznaczonego symbolem MN/UT na przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową - turystyki, pensjonatową oznaczonego symbolem UT</p> | działka 13, AM12, obr. 6 | Ze względu na sąsiedztwo, zachowano funkcję mieszaną MN/UT. | 11 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się |
| 95 | 25.02.2022 | | <p>W nawiązaniu do przeprowadzonej z Panią rozmowy w urzędzie w dniu 14.02.2022 składam wnioski oraz zapytania w ww. sprawie</p> <p>Wnioski indywidualne - ogólne"</p> <p>1. Proszę o udostępnienie w trybie dostępu do informacji publicznej ustaleń projektu studium w części tekstowej i rysunkowej na mapie (potwierdzonej za zgodność z oryginałem) zawierającej przebieg granic dla działki zlokalizowanej przy ul. Chrobrego 7 - identyfikator działki- 021002_0006.AR_15.7 oraz działki 021002_1.0006.AR_15.6</p> <p>2. Proszę o jednoznaczne określenie konsekwencji prawnych , podatkowych i innych wynikających ze zmiany przeznaczenia terenów z funkcji MN na MN / UT dla ww działek.</p> <p>3. Proszę o wyczerpujące uzasadnienie zmiany funkcji terenów działki o nr identyfikacyjnym - 021002_1.0006.AR_15.6 z przeznaczenia - teren zakrzewień ZK na MW. Z danych demograficznych jednoznacznie wynika, że nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. W projekcie studium na str. 63 stwierdza się, że:</p> <p>„W związku z tym nie ma przesłanek aby wyznaczyć nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjną po za obszarem zwartej struktury funkcjonalno -przestrzennej"</p> <p>4. WNIOSKUJĘ o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia - ZK, dla działki o nr ewidencyjnym 021002_1.0006.AR_15.6. Jest to jedyny i ostatni pas naturalnej zieleni w tym rejonie spełniający rolę użytku ekologicznego, co w przypadku miejscowości będącej uzdrowiskiem ma fundamentalne znaczenia dla zachowania walorów przyrodniczych .będących podstawą funkcjonowania uzdrowiska.</p> <p>Wnioski do realizacji przed kolejnym wyłożeniem</p> <p>Przed kolejnym wyłożeniem projektu studium wnioskuję o :</p> <p>1. Uzupełnienie i wyłożenie do publicznego wglądu tabeli</p> | działka 7, AM15, obr. 6 | Większość postulatów dotyczy udostępnienia informacji publicznej bądź złożenia wyjaśnień, będących poza procedurą sporządzania studium. Uwaga jest nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 6 pod ZK. | 11 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>ze str. 14 studium – bilans terenów według, rodzaju użytkowania, zdanymi obejmującymi, stan planowany w projekcie studium, w porównaniu ze stanem; w aktualnym studium i faktycznym wykorzystaniem terenów.</p> <p>2. Przygotowanie i publiczne udostępnienie pełnego zestawienia informującego, ile i jakie działki stanowiące własność miasta zmieniają swoje dotychczasowe przeznaczenie, z określaniem tych zmian: było - ma być ...np ZK na MW / UT itd.</p> <p>3. Przygotowanie i publiczne udostępnienie uzasadnienia ustalenia zapotrzebowania na 11.840 m² nowej zabudowy w odniesieniu do prognoz demograficznych (str. 62) oraz odnieść tę symulację do prawdopodobieństwem 90 % prognoz demograficznych.</p> <p>4. Dokonanie zmian w projekcie studium zapewniających zgodność tego projektu z Planem zagospodarowania województwa dolnośląskiego. Proponowany aktualnie zapis na str. 62: „Uwarunkowanie wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę o włączenie terenów inwestycyjnych atrakcyjnie położone pod względem turystycznym” jest NIEZGODNY z zapisem uwarunkowań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla Świeradowa Zdroju (str. 58) nakazujący WYŁĄCZENIE z zabudowy w tym zabudowy o funkcji turystycznym i rekreacyjnych terenów otwartych o największych walorach widokowych predysponowanych do rozwoju szlaków turystycznych ..itd.</p> <p>5. Urealnienie określonej ilości wytwarzanych odpadów na mieszkańca, bo wątpliwa jest podana wielkość 300 ton na mieszkańca.</p> <p>Wniosek końcowy:</p> <p>W ustaleniach studium zapewnić warunki dla ochrony walorów uzdrowiskowych Świeradowa Zdrój, wprowadzając ograniczenia a wręcz zakazy takich zmian w zagospodarowaniu, które mogą wpłynąć na obniżenie tych wartości przyrodniczych i leczniczych naszej miejscowości.</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

drugie wyłożenie

W sesji uczestniczy 11 Radnych (brak Radnego Szczepana Wojsy)

| Lp. | Data wpływu wniosku | Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres | Treść wniosku | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku | Uwagi |
|-----|---------------------|--|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 8 |
| 1 | 22.03.2023 | Osoba prywatna | <p>Składam wniosek o dokonanie zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Świeradów-Zdrój.</p> <p>Jestem właścicielem dwóch działek 23/1 i 23/2 am. 6, Obr. 0003 położonych w Świeradowie-Zdrój (obie działki posiadają dostęp do drogi publicznej). Działka 23/1 w SUIKZP dla miasta Świeradów-Zdrój jest oznaczona jako MN/UT czyli „Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki”, działka 23/2 jest oznaczona jako R czyli użytki gruntowe. Obie działki położone są na gruntach oznaczonych jako RIVa.</p> <p>Wnoszę o zmianę, w SUIKZP, przeznaczenia działki 23/2 z R użytki gruntowe na MN/UT Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.</p> <p>Moje plany inwestycyjne dotyczące działki 23/2 są związane z działką</p> | dz. nr 23/1, 23/2 AM6 Obr. 3 | 8 za, 0 przeciw, 3 wstrzymującym się | Działka nr 23/1 już na etapie wyłożenia przeznaczona była pod MN/UT. Druga z działek znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |

| | | | | | | |
|---|------------|----------------|---|------------------------|--------------------------------------|---|
| | | | 23/1. Planowana inwestycja zwiększy atrakcyjność turystyczną miasta oraz przysporzy nowe miejsca pracy dla mieszkańców. Proszę o uwzględnienie zaproponowanej zmiany, która nie wpłynie na główne kierunki rozwoju miasta Świeradów-Zdrój. | | | |
| 2 | 27.03.2023 | Osoba prywatna | W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości Projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 18/4, identyfikator działki 021002_1.0006.AR_9.18/4, obręb ewidencyjny 0006, Świeradów-Zdrój. Aktualne przeznaczenie terenu w wyłożonym dokumencie to „R-tereny rolnicze”. Wnoszę o zmianę charakteru zabudowy w/w działki na teren zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy usługowej - usług turystyki i wypoczynku – MN/UT | dz. nr 18/4 AM9 Obr. 6 | 8 za, 1 przeciw, 2 wstrzymującym się | Działka znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 3 | 28.03.2023 | Osoba prywatna | Dzień Dobry, W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej w dniu 27.03.23 wnoszę uwagę do opublikowanego studium zagospodarowania przestrzennego i wnioskuję o przekształcenie działki nr 18 (arkusz mapy 7) położonej w obrębie 1 (Świeradów Zdrój - Czerniawa Zdój) na działkę o charakterze zabudowy: mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku (MW/UT), zgodnie z wnioskiem przesłanym drogą mailową w dniu 24.02.2022 | Dz. nr 18 AM7 Obr. 1 | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymującym się | Przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie działek przeznaczonych głównie pod zieleni urządzoną z usługami zdrowia i turystyki – teren o stosunkowo niewielkim stopniu możliwej zabudowy. Nie jest to odpowiednie miejsce do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. |
| 4 | 28.03.2023 | Osoba prywatna | W związku ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 35, am3, obręb 1 z terenów rolnych – R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT. Po długim pobycie za granicą, wracam do kraju, tam będzie mój dom. To moja decyzja, co ja chcę zrobić z moją działką. | Dz. nr 35 AM3 Obr. 1 | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymującym się | Przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie działek przeznaczonych pod usługi turystyki. Zgodnie z planowaną inwestycją na tym terenie jak i do niego przyległych, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej nie jest zasadne. |
| 5 | 28.03.2023 | Osoba prywatna | W związku ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 1/26, am5, obręb 3 z terenów rolnych – R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT. Część działki wcześniej została przeznaczona pod zabudowę domków jednorodzinnych, więc działkę 1/26 ze względu na klasę i nieużytek chcę i mam prawo po trzydziestu latach zmienić jej przeznaczenie. Działka nie będzie uprawiana, bo się nie nadaje. | Dz. nr 1/26 AM5 Obr. 3 | 8 za, 0 przeciw, 3 wstrzymującym się | Część działki przeznaczona jest pod teren MN/UT. Pozostała część znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 6 | | | Również proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 34, am. 3, obręb 1 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki MN/UT. | Dz. nr 34 AM3 Obr. 1 | 6 za, 1 przeciw, 4 wstrzymującym się | Przedmiotowa działka przeznaczona jest w studium pod UT, a nie pod teren rolniczy. Zgodnie z planowaną inwestycją na tym terenie jak i do niego przyległych, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej nie jest zasadne. |
| 7 | 29.03.2023 | Osoba prywatna | W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości Projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 18, am. 3, obr. 0001-Świeradów-Zdrój z aktualnego przeznaczenia w wyłożonym | Dz. nr 18 AM3 Obr. 1 | 3 za, 6 przeciw, 2 wstrzymującym się | Działka znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze |

| | | | | | | |
|----|------------|------------------|--|---|--|--|
| | | | <p>dokumentie, R-tereny rolnicze na przeznaczenie MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>O zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki wnioskowałam już przy poprzednich wyłożeniach Projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój. Działka nr 18, am. 3, 0001-Świeradów-Zdrój o powierzchni 0,9108 ha, położona jest w rejonie ul. Nadrzecznej. Aktualnie działka ta stanowi tereny rolnicze, jednak nie jestem rolnikiem i nie zamierzam jej uprawiać, m.in. ze względu na słabą klasę gruntu (R IVa, t. IV). Działka nr 18, będąca moją własnością, posiada dostęp do drogi publicznej, nie widzę zatem przeciwwskazań do zmiany jej przeznaczenia. W Świeradowie-Zdroju niewiele jest działek przeznaczonych pod zabudowę domków jednorodzinnych, a teren w którym umiejscowiona jest moja działka stanowi idealne miejsce do utworzenia osiedla takich domków. Działka położona jest w cichym, urokliwym miejscu. W sąsiedztwie znajdują się domki jednorodzinne. Obecnie działka ta stanowi nieużytek. Uważam, że miasto powinno stworzyć miejsca możliwe do zamieszkania dla młodych ludzi, których co roku ubywa ze względu na migrację do miejsc gdzie im taką możliwość zaoferowano. Miasto się rozbudowało, stworzyło młodym ludziom miejsca pracy, co wg mnie jest pozytywnym aspektem, ale niestety zapomniano, że młodzi ludzie oprócz pracy potrzebują miejsc do stworzenia domu. W związku z powyższym ponownie wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 18, am. 3, 0001-Świeradów-Zdrój jak na wstępie.</p> | | | funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 8 | 30.03.2023 | Osoba prywatna | <p>Wnoszę o zmianę w STUDIUM a następnie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działki nr. 39 AM-6, obr.6 Świeradów Zdrój z rolnej na mieszkalną i usługi turystyczne.</p> | Dz. nr 39 AM6 Obr. 6 | 8 za, 0 przeciw, 3 wstrzymującym się | Część działki przeznaczona jest pod teren MN/UT. Pozostała część znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 9 | 31.03.2023 | Przedsiębiorstwo | <p>Po analizie zapisów projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla działek nr 16/3, 15/2, 14, 13, obręb 1 Świeradów Zdrój zwracam się z prośbą o wprowadzenia dla powyższych działek zapisu umożliwiającego wprowadzenie na tych działkach działalności turystycznej.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Teren objęty wnioskiem znajduje się na obrzeżach osiedla Czemiawa-Zdrój. W sąsiedztwie terenu przewidziano możliwość prowadzenia działalności turystycznej na dużych obszarach. Wprowadzenie tej funkcji jako alternatywy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej daje szansę rozwoju gospodarczego dla całej miejscowości. Trzeba podkreślić, że teren znajduje się na granicy z gminą Pobiedno w otoczeniu o niskim standardzie zainwestowania i zdegradowanym układzie zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie możliwości usług turystycznych prowadzonych w sposób zrównoważony z zachowaniem historycznego charakteru architektoniczno-urbanistycznego zaaktywizuje ten obszar i ogólnie podniesie standard życia mieszkańców.</p> <p>W załączeniu przedkładam plan sytuacyjny z zaznaczonym obszarem planowanej funkcji usług turystycznych i proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.</p> | Dz. nr 16/3, 15/2, 14, 13 AM4 Obr. 1 | 0 za, 8 przeciw, 3 wstrzymujących się | Cała działka 16/3, 13 i część działki 15/2 już na etapie wyłożenia przeznaczone były pod funkcję MN/UT. Pozostała część wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 10 | 03.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Wnoszę o dokonanie zmiany przeznaczenia gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego działki nr 3 obr. 2 obszaru oznaczonego uprawami rolnymi na mieszkalnictwo i usługi powiązane z usługami oraz obszaru usługowego na mieszkalnictwo i usługi. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie sprawy.</p> | Dz. nr 3 AM2 Obr. 2 | 10 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się | Część działki przeznaczona jest pod UT. Pozostała część wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|-------------------------------|--|--|
| 11 | 03.04.2023 | Osoba prywatna | <p>W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalno-usługowych na działce nr 32 obr. 0003 Świeradów Zdrój, AM 11, zwracam się z prośbą o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmianie funkcji z „tereny rolnicze 51R” na „tereny mieszkalno-usługowe MN/UT” - powiększenie zakresu na całą działkę nr 32 obr. 0003 Świeradów Zdrój. <p>Wnioskowane zmiany w MPZP przyczynią się do lepszego zagospodarowania terenu, poprawienia estetyki oraz walorów turystycznych terenów położonych w obrębie przedmiotowej działki.</p> | Dz. nr 32 AM11 Obr. 3 | 11 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się | terenu pod zabudowę. Część działki przeznaczona jest pod MN/UT. Pozostała część wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 12 | 04.04.2023 | Osoba prywatna | <p>W związku z wyłożeniem projektu Studium uwarunkowań chciałabym wnieść uwagi do konkretnych działek w obrębie 1 am.1 o zmianę. Proszę o zmianę działek nr. 1/2, 9,1/3 w dzielnicy Czerniawa na działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub usług turystyki (MN/UT/U).</p> | Dz. nr 1/2, 9, 1/3 AM1 Obr. 1 | 10 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się | Część działki 1/2 i 9 przeznaczona jest pod MN/UT*. Pozostała część wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 13 | | | <p>Wnioskowane przeznaczenie: MN/UT</p> <p>Uzasadnienie wniosku: grunty rolne klasa V i VI nieużytki zarastane przez samosiejki bez możliwości wykorzystania tych gruntów. Zależy nam na możliwości zabudowy, naprawy wartości i użyteczności tych gruntów.</p> | Dz. nr 27 AM7 Obr. 2 | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymującym się | Przeważająca część działki przeznaczona jest pod MN/UT. Fragment porośnięty drzewami, przylegający do kompleksu leśnego przeznaczony jest z tego powodu pod ZL. |
| 14 | 13.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Wnioskuje o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa-Zdroju dla obszaru działek 31, 30, 29. AMI, Obręb I. Proszę o zmianę funkcji wyżej wymienionych działek z terenów rolniczych w obecnym MPZP na funkcję MN/UT Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki. Gdyby zmiana funkcji podanych trzech działek nie była możliwa, zwracam się z prośbą o zmianę na MN/UT głównie i szczególnie dla działki 31, AMI, Obręb I.</p> <p>W uzasadnieniu mojego wniosku chciałbym podkreślić, iż od dziesięciu lat jestem mieszkańcem Świeradowa Zdroju. Prośba o zmianę funkcji zagospodarowania wynika tylko i wyłącznie z chęci wykorzystania tego w przyszłości na indywidualne zaspokojenie własnej potrzeby mieszkaniowej. Wszystkie w/w trzy działki posiadają przyłącze do sieci energetycznej wysokiego napięcia. Tak jak wspominałem wyżej od dziesięciu lat jestem mieszkańcem miasta i nadal chciałbym wkladać pozytywne wartości w rozwój miasta i swój wkład osobisty w rozwój lokalnej społeczności. Z wykształcenia jestem nauczycielem - teologiem, absolwentem Uniwersytetu Opolskiego Wydziału Teologicznego.</p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p> | Dz. nr 31, 30, 29 AM1 Obr. 1 | 6 za, 1 przeciw, 4 wstrzymujących się | Działki znajdują się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 15 | 17.04.2023 | Osoba prywatna | 1. Uwzględnienie w tekście Studium pełnych obliczeń i stosowanej metodyki w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, | Dz. nr 26 AM9 Obr. 6 | 0 za, 9 przeciw, 2 wstrzymujących się | Obliczenia te zawarte są w załączniku B do tekstu. |
| 16 | | | 2. Uzupełnienie treści studium o określenie obszaru o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalnej w formie obliczeń i schematu graficznego. Przeznaczenie pod zabudowę powstałych luk w zwartej zabudowie, Uzasadnienie uwag: Ad.1 i Ad.2 Zgodnie z art. 10 ust 1 ww. ustawy, w studium uwzględnić się uwarunkowania wynikające w szczególności z: 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu; L...J 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Ustawa nakazuje określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w | | 0 za, 9 przeciw, 2 wstrzymujących się | Granica ta wskazana jest w załączniku B do tekstu. |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>oparciu o analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 1a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów prze/liczonych pod zabudowę. Wymóg sporządzenia bilansu na potrzeby uchwalenia zmiany obowiązującego studium nie może być traktowany formalnie i powinien stanowić rzetelną oraz kompletną podstawę do wypracowania jednego z najważniejszych elementów polityki przestrzennej gminy, jakim jest określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy.</p> <p>W projekcie SUIKZP Miasta Świeradów-Zdrój zawarto znikomą ilość informacji dotyczących wyliczeń służących ustaleniu takich wartości jak m.in.: zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej czy chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Nie można określić na jakiej podstawie wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę, w niewielkim stopniu odniesiono się do obliczeń bilansu terenów, stosując obliczenia bez możliwości ich weryfikacji. W związku z powyższym wnioskuję się, że wykonana analiza, stanowiąca podstawę do wyznaczenia kierunków rozwoju przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój była wykonana w sposób nie kompleksowy, niezgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 16 stycznia 2020 r. sygn. akt IV SA/Wa 2418/19, Sąd stwierdził, że: „ (...) na organie gminy sporządzającym studium (zmianę studium) ciąży bezwzględny obowiązek, by wszelkie dane zmasowane z poszczególnymi składnikami wyliczeń służącymi ustaleniu takich wartości jak m.in.: chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, czy zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę były w pełni prawidłowe i odzwierciedlały stan faktyczny, a także by wyliczenia z ich uwzględnieniem zostały przeprowadzone poprawnie, tj. zgodnie z wszelkimi regułami matematycznymi. Tylko bowiem m> takiej sytuacji możliwe jest ustalenie w zgodzie ze stanem rzeczywistym niezbędnych wartości pozwalających na udzielenie odpowiedzi, czy z perspektywy art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest przeznaczenie w studium (zmianie studium) kolejnych terenów pod zabudowę. Każde zatem naruszenie w powyższym zakresie, które prowadzi do uzyskania wyników nieodzwierciedlających rzeczywistego stanu, a w konsekwencji skutkuje zastosowaniem nieadekwatnej normy prawnej, musi być traktowane jako istotne naruszenie zasad sporządzania studium.”. W swoich rozstrzygnięciach Sady Administracyjne wyrażały wielokrotnie, iż „Analiza przywołanego unormowania i użytych w nim po słowach "dokonując bilansu (...), kolejno"kategorycznych zwrotów: "formuluje się", "szacuje się", "porównuje się", "określa się" dowodzi, że ustawodawca w sposób bezwzględnie wiążący organy uchwałodawcze określił obowiązki w zakresie sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Podkreślić przy tym należy, że dokonując bilansu należy kolejno, a zatem nie w sposób wyrywkowy, lecz uporządkowany pod względem kolejności, podejmować nakazane ustawą czynności (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 27 kwietnia 2017 r. sygn. akt U SA/Łd 65/17).</p> <p>W obecnej sytuacji można stwierdzić, że procedura bilansowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, przeprowadzona w ramach sporządzania projektu studium, posiada istotne wady mające przełożenie na przyszłą politykę przestrzenną miasta.</p> <p>Brak informacji o szacowanych wartościach powierzchni użytkowej zabudowy znacząco podważa rzetelność wykonywanej analizy. W powodu nieuwzględnienia metodyki wykonanych obliczeń chłonności, nie można porównać jaka część zabudowy może jeszcze powstać zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowych planów. Ponadto, w prognozowanym zapotrzebowaniu na zabudowę nie uwzględniono turystyki, która stanowi znaczny udział w gospodarce miasta. Nie odniesiono się też do</p> | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| 17 | | <p>liczby turystów i kuracjuszy w skali roku, oraz nie zaproponowano metody prognostycznej, mającej określić przyszłą liczbę wizytujących. Brak poparcia analizy danymi statystycznymi, jest działaniem niekonsekwentnym i naraża Studium na unieważnienie.</p> <p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt Studium nie przedstawia wymaganej analizy obszaru o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze regionalnej w granicach gminy Świeradów-Zdrój. Określenie ww. terenu pozwala na wskazanie miejsc już zagospodarowanych, dla których ekonomiczne walory nowych inwestycji są znacznie większe, niż na terenach poza zwartą strukturą. Ze względu na brak jednoznacznej definicji w prawie, potocznie stosuje się wytyczne określone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 6 marca 2019r. sygn akt IV/SA/Po 1132/18: „rzez obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumieć (...) należy obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia).” Niższe koszty infrastruktury technicznej czy dróg publicznych znacząco wpływają na ekonomiczną zasadność realizacji nowej zabudowy. Ponadto, wyznaczenie obszaru o zwartej strukturze pozwala na identyfikację zabudowy oddalonej od reszty układu urbanistycznego, co może zatrzymać powstrzymać dysharmonizację otoczenia i zaburzenie ładu przestrzennego.</p> <p>Na poniższej grafice przedstawiono przykładowe wyznaczenie zwartych struktur zabudowy, w nawiązaniu do metody określonej w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2022 r. poz. 2409). Nic wszystkie budynki wchodzą w obszar uzupełnienia zabudowy, tj. zwartej zabudowy okalającej 5m dookoła każdego z budynków, uwzględniającego luki w zabudowie o powierzchni do 1 ha. Wynika to z przynależności obiektów do Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), oddalenia od innej zabudowy ponad 50 m oraz tworzenia skupisk, mniejszych niż 5 budynków.</p> <p>Po przeanalizowaniu zabudowy w gminie zgodnie z powyższymi kryteriami, wynika, że działka nr 26/1 położona jest pomiędzy dwoma obszarami uzupełnienia zabudowy. Istniejące budynki na zachód od granicy działki nie zawierają się w ww. obszarze, z racji przekroczenia odległości 50 m od najbliższej zabudowy Nie można zatem określić ich jako terenów zwartej zabudowy. Podobnie jest na wschodzie, gdzie dwa obszary uzupełnienia zabudowy nie są ze sobą połączone. W obu przypadkach zapisy studium powinny przeznaczyć tereny pomiędzy obydwojma fragmentami pod rozwój zabudowy. Fragment wschodni ma niniejsze znaczenie niż zachodni, w powodu już istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej na tym odcinku. Na zachód od działki nr 26/1 infrastruktura obsługuje pojedyncze, rozproszone budynki - powiązanie ich z resztą układu urbanistycznego otworzy więcej terenów inwestycyjnych i obniży koszty utrzymania.</p> <p>Podsumowując, obecna forma projektu studium uniemożliwia jego dalsze uchwalenie, ze względu na istotne naruszenia zasad jego sporządzania. Wnoszę o uzupełnienie merytorycznej części obliczeń zgodnie z zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Określenie polityki przestrzennej, przeznaczenia i zasad zagospodarowania wobec wybranych terenów tym działki cw. nr 26/1 obręb 6 arkusz 9, położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki w projekcie Studium jest niejednoznaczne, i może prowadzić nie tylko do unieważnienia ale również do wielu nieporozumień prowadzących do konsekwencji prawnych i finansowych.</p> <p>3. Przeznaczenie całej działki nr ew. 26/1 pod funkcję MN/UT, Ad.3</p> <p>Ze względu na brak określenia obszaru o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalnej w formie obliczeń i schematu graficznego w projekcie Studium, linie rozgraniczające poprowadzono częściowo po liniach z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowany kształt nie jest wystarczający na potrzeby planowanej inwestycji na dz. nr ew. 26/1. W konsekwencji wnosi się o przeznaczenie całej działki pod funkcję MN/UT.</p> <p>Projektowany przebieg linii rozgraniczających wyznacza pod funkcję</p> | <p>O za, 9 przeciw, 2 wstrzymujących się</p> | <p>Część działki przeznaczona jest pod MN/UT. Pozostała część wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości</p> |
|----|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>rolniczą większą część działki niż dokumenty obowiązujące. Nic skorygowano odległości pomiędzy frontem działki a linią rozgraniczającą, wydzielając teren o znacznie mniejszej powierzchni niż na sąsiednich działkach. Wymusza to na właścicielu realizację zabudowy bliżej drogi, blisko szpalerów drzew, w konsekwencji zwiększając wpływ uciążliwości od transportu drogowego na zabudowę, czy ograniczając walory krajobrazowe, (oba czynniki istotne dla ruchu turystycznego). Realizując bowiem zabudowę w obszarze potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego będzie trzeba brać pod uwagę wpływ hałasu i drgań przenoszonych w gruncie na nią oraz zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>Jak wykazano wcześniej¹, ponad połowa działki znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na obszarze uzupełnienia zabudowy przedstawionym na Rys. 1 widać, że obszar MN/UT powinien być rozszerzony w kierunku południowo-zachodnim celem włączenia w zwartą zabudowę pozostałych istniejących budynków. Takie działanie pozwoli również na ulokowanie budynków na terenie wyżej położonym. Dzięki temu sama lokalizacja inwestycji wykorzystująca ekspozycję południowych stoków gór stanic się bardziej atrakcyjna widokowo, co dla funkcji turystycznej nie jest bez znaczenia. Dodatkowo, powstały teren między frontem działki a elewacją frontową budynku będzie mógł stać się swoistą półprywatną przestrzenią dla kuracjuszy.</p> <p>Na obszarze całej działki spadki terenu mają zbliżone wartości między 19 a 23%, a co za tym idzie, aby powstała tam zabudowa, konieczne będzie wyrównanie terenu pod budynkiem zgodnie z tendencjami w centrum gminy (Rys. 6). Nie można również powiedzieć, że teren pod zabudowę został określony na podstawie spadków terenu, w związku z czym nie widzi się przeciwwskazań do przesunięcia linii rozgraniczającej w głąb działki.</p> <p>Wnioskowany teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój”. Zgodnie ze statutem uzdrowiska (uchwała Nr LXIV/342/2009 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 29 grudnia 2009 r.) dla strefy obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>„§ 2. Na obszarze uzdrowiska wydziela się następujące strefy ochronne: (...) 2) strefę „B” o powierzchni 1384,6 ha. (...) Zajmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie. Mory jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziolem. Obszar „B” ochrony uzdrowiskowej jest otuliną dla obszaru „A”, stanowiąc jednocześnie teren zabudowy usługowej, turystycznej i mieszkaniowej na terenie gminy Świeradów-Zdrój (...)”</p> <p>„§ 3. W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego określa się szczegółowe czynności zabronione w strefach ochronnych w zakresie:</p> <p>1) wymagań sanitarnych: (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ w strefie „A, B i C” lokalizowanie obiektów lub urządzeń mogących powodować stale lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych ➤ w strefie „A”, „B” i „C” stosowania w budownictwie materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska (...) <p>2) ochrony przed hałasem: (...)</p> <p>c) w strefie „A” i „B” uzdrowiska lokalizowanie obiektów lub urządzeń mogących powodować stale lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu.</p> <p>3) estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych: (...)</p> <p>k) w strefie „A, B i C” realizacja nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną (...)”</p> <p>Zapisy statutu uzdrowiska nie wprowadzają ograniczeń zagospodarowania terenu w zakresie objętym niniejszą uwagą. Wymieniona została funkcja obszaru JB” jako otuliny właściwej części uzdrowiska, dlatego dopuszcza się na niej zabudowę mieszkaniowo-</p> | przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
|--|--|---|---|

usługowa, obsługi turystyki.

4. Powiązanie wskaźnika PBC (powierzchni biologicznie czynnej) z granicami stref ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska „Świeradów-Zdrój” i dopuszczenie jego minimalnej wielkości na poziomie 45% niezależnie od nachylenia stoku,
Przydzielona wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (PBC) dla terenu MN/UT jest wartością zbyt wysoką jak na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wskaźnik o wartości 75% jest znacznie wyższy niż obecnie obowiązujący na poziomie 50%. Zwiększenie minimalnej powierzchni o połowę pierwotnej wartości, zatrzyma większość robót budowlanych na całym obszarze MN/UT, wprowadzając znaczne utrudnienie w procesie inwestycyjnym dla istniejących działalności gospodarczych. Nowe inwestycje zmuszone będą do realizacji nieekonomicznych rozwiązań lub przystąpienia do procedur scalenia działek, celem spełnienia wymaganej wartości minimalnej. Druga z proponowanych wartości, na poziomie 45%, jest znacznie bliższa obowiązującej w planach. Przyjęcie jej nadal pozwoli na stosowanie wyższych wskaźników PBC w przyszłych aktach planistycznych bez stosowania nadmiarowych restrykcji. Mając na uwadze kilkudziesięcioletnią perspektywę obowiązywania Studium, zbyt logistycznych określenie wskaźników, przeznaczeń dopuszczalnych i zasad zagospodarowania może znacząco ograniczyć potencjał inwestycyjny gminy, wpłynąć negatywnie na elastyczność procesów inwestycyjnych realizowanych w ramach zmian polityki rozwoju czy innych niespodziewanych działań na terenie gminy.

| Dokument planistyczny | Strefa funkcjonalna | Minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|----------------------------------|---------------------|---|
| SUIKZP obowiązujące ¹ | - MN | 50% |
| | - UT | 65% |
| MPZP obowiązujące ² | - 113 MN/UT | 50% |
| SUIKZP projekt zmian | - MN/UT | 75% (tereny o nachyleniu powyżej 5%) 45% (pozostałe tereny) |

Tab. 1. Porównanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obowiązującym studium, planie miejscowym oraz projekcie Studium
Źródło: opracowanie własne

Dla porównania, w obowiązującym planie miejscowym wielkość wskaźnika PBC o wartości 75% przyporządkowano kilku terenom, ze względu na przeznaczenie terenu (zabudowa willowa, pole namiotowe), bądź ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej:

« 1UT/U - historycznej rezydencji „Marzenie” z zielenią, na działce o ponad 2 ha,

- 20UT, 2US - pola namiotowego i kempingu,
- 7UZ/UT, 11UZ/UT - hotele „Magnolia Ul” i „Buczyński” w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój”.

Nie powinno się porównywać powyższych przypadków z zapisami ogólnymi terenów MN/UT, odnoszącymi się do obszarów w skali całej gminy. Większość zabudowy jednorodzinnej nie jest położona na działkach dużych powierzchni, tym samym zachowanie wysokiego wskaźnika PBC i racjonalnego gospodarowania nieruchomością jest niemożliwe. Ustalenia dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej w centrum miasta wynikają z ich położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój”, dlatego zasadnym jest przydzielenie dla nich wysokich wskaźników celem zachowania walorów krajobrazowych i przyrodniczych w sąsiedztwie. Studium powinno uwzględniać takie różnice w odpowiednim gradiencie ustaleń, nie stosując tych samych zapisów dla wszystkich stref funkcjonalnych.

W projekcie Studium rozdziela się wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od nachylenia terenu. Graniczną wartością jest nachylenie 5%, poniżej którego obowiązuje PBC = 45%, zaś dla spadków większych niż 5% wymagany jest wskaźnik PBC = 75%. W zamyśle zespołu autorskiego miało to wydzielić tereny płaskie od

7 za, 2 przeciw,
2
wstrzymujących
się

Wskazane w Studium wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są zgodne z wymaganiami dotyczącymi stref uzdrowiskowych.

| | | <p>stromych zboczy, jednak w rzeczywistości efektywność proponowanej metody jest pomijalna.</p> <p>Na wstępie poddano analizie spadki terenu jakie pojawiają się w otoczeniu wnioskowanej działki nr 26/1, wyróżniając obszary, których nachylenie nie przekraczało $N = 5\%$. W dominującej większości spadki terenu zawierają się w przedziale 5-25%, z nielicznymi obszarami o nachyleniu do 50%. Tereny o nachyleniu nie większym niż 5%, stanowią znaczną mniejszość. Porównując ich położenie z istniejącą zabudową, widoczna jest korelacja, wynikająca ze zmniejszania się wartości nachylenia stoku w sąsiedztwie budynków, co wynika z przygotowania terenu pod budowę, akumulacji pozostałego materiału, czy innych prac budowlanych. Są to m.in.: ścieżki, miejsca parkingowe, tarasy, ogródki gastronomiczne.</p> <p>Tereny o niskim nachyleniu oraz o prostych, regularnych kształtach, pojawiają się głównie w ścisłym centrum gminy świadczących o czynniku antropogenicznym. Praktyka budowlana i względy ekonomiczne zachęcają inwestorów do realizacji budynków na obszarach o jak najmniejszym nachyleniu terenu. Lokalne niwelacje terenu pojawiają się przy większych obiektach turystycznych, pensjonatach i usługach zdrowia. Jedyne miejsce, gdzie niskie nachylenia terenu pojawiają się naturalnie to dolina rzeki Kwisy. Wzdłuż koryta rzecznej spadki terenu bardzo często nie przekraczają 5%, co stanowi dobre warunki pod inwestycje. Fakt ten potwierdza położenie istniejącej zabudowy, obsługiwaną komunikacyjnie przez równoległy do rzeki odcinek drogowy.</p> <p>Zgodnie z przedstawioną analizą, ustalenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na podstawie nachylenia stoku ma duże znaczenie na terenie górskim, jednak ustalając go na zbyt niskim poziomie neguje jest efektywność. Wartość $N = 5\%$ powoduje ograniczenie działania ustaleń przyszłych planów miejscowych na teren wzdłuż cieków wodnych lub już zabudowaną strukturę miasta. W pierwszym z przypadków ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ma znaczenie, celem uchronienia zasobów środowiska i walorów przyrodniczych. W drugim, zabudowa śródmiejska ma inny charakter niż tereny podmiejskie i tym samym powinna być określona na podstawie granic centrum miasta lub być powiązana ze strefami ochrony uzdrowiskowej. Dla wszystkich pozostałych terenów, ustalenie wartości PBC na poziomie 75% drastycznie hamuje rozwój małych przedsiębiorstw, biorących udział w gospodarce turystycznej miasta. Wnoszę o zmianę wartości wskaźnika nachylenia z 5% do 25% i wprowadzenie dodatkowych kryteriów kształtowania zabudowy w zależności od położenia terenu względem obszaru ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój”.</p> | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------------------|--|----------------------------------|---|---------------|----------------------------------|---|--|--|--|--|----|---------------------------------------|---|
| 19 | | <p>5. Podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji, dla budynków mieszkalno-usługowych.</p> <p>Wnosi się o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji, dla budynków mieszkalno-usługowych, co będzie zgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu na terenie działki nr ew. 26/1 oraz będzie stanowić kontynuację obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeradów-Zdrój dla terenów usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji, co prezentuje poniższa tabela.</p> <table data-bbox="416 1507 1023 1731"> <tr> <th>Do kum ent plan istyc zny</th><th>Stref a funkcjonalna</th><th>Przeznaczenie</th><th>Maksymalna wysokość zabudowy (m)</th><th>Maksymalna Liczba kondygnacji nadziemnych</th></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>II</td></tr> </table> | Do kum ent plan istyc zny | Stref a funkcjonalna | Przeznaczenie | Maksymalna wysokość zabudowy (m) | Maksymalna Liczba kondygnacji nadziemnych | | | | | II | 10 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się | Wysokość zabudowy wskazana w studium jest adekwatna dla rodzaju i lokalizacji zabudowy. |
| Do kum ent plan istyc zny | Stref a funkcjonalna | Przeznaczenie | Maksymalna wysokość zabudowy (m) | Maksymalna Liczba kondygnacji nadziemnych | | | | | | | | | | |
| | | | | II | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|-----------------------|--|--|--|--|--|--|
| | | | S UIK ZP - ob owi ązu jąc e | M N / U T | MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady). | 12 | 3 | | | |
| | | | | | UT Tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. | 17 | 5 | | | |
| | | | MPZ P- ob owi ązu ją cy | 113 MN AUT | MN/UT 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystyki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi handlu detalicznego. gastronomii, b) budynki gospodarcze. c) budynki garażowe, d) budynki gospodarczo- garażowe; | 12 (budyn ek mieszk alny), 17(bu dynek usługo wy, mieszk ał no- usługo wy), 6(budyne k o przeznac eniu dopuszcz alnym) | 3(budynek mieszkalny), 5 (budynek usługowy, mieszkalno- usługowy), 1 (budynek o przeznaczeniu dopuszczalnym) | | | |

| | | | | |
|--|-----------------------|--|------|---|
| S UiK ZP - proj ekt zmi an | M N / U T | MN/UT a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - usługi turystyki i pensjonatowe, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę; b. Funkcja uzupełniająca- lokalnie występujące usługi nieuciążliwe, w tym usługi zdrowia, zieleni urządzona, place gier i zabaw, parkingi. | brak | 3 |
|--|-----------------------|--|------|---|

Obszar jest bardzo atrakcyjny widokowo poprzez położenie na północno -wschodnim stoku o średnim nachyleniu. Wyższe kondygnacje umożliwią udostępnianie miejsc noclegowych z atrakcyjniejszą panoramą ponad koronami drzew i wpłyną korzystnie na zwiększenie zainteresowania turystów preferujących turystykę krajobrazową.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości 5 kondygnacji nie wpłynie znacząco na krajobraz w sąsiedztwie inwestycji. Na powyższym schemacie widoczna jest różnica poziomów wysokości terenu pomiędzy najbardziej wysuniętą częścią działki nr 26/1 a innymi, wyżej położonymi budynkami (należy dodać, że najbardziej wysunięta część działki nie oznacza optymalnego położenia dla nowopowstałego budynku, z racji wymaganych zasad prawa budowlanego; w efekcie rzędna może zmniejszyć się o 2-4 m). Zgodnie z wartościami, budynki do wysokości 12-17 m, nie przekraczają poziomu gruntu dla pozostałych inwestycji więc nie stanowią bariery widokowej z perspektywy ludzi (mieszkańców). Otrzymane rzędne terenu odpowiadają maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym oraz studium (zgodnie z tabelą powyżej). Korelację tę można interpretować jako umyślne działanie inwestorów, celem wyeliminowania konfliktów pomiędzy sąsiadującymi gospodarstwami. Wystarczającym warunkiem jej zachowania jest nieprzekraczanie rzędnej terenu przez wysokość budynku położonego niżej. Tym samym, wprowadzane zmiany w projekcie studium ograniczają możliwość zabudowy w zbyt restrykcyjnym zakresie.

Jednym z rozwiązań, które w optymalny sposób wpłynie na percepcję przestrzeni może być zróżnicowanie wysokości zabudowy zależnie od innych obowiązujących zapisów prawa. Przykładowo, wprowadzenie rozróżnienia wysokości maksymalnej na różnych strefach ochrony uzdrowskiej pozwoli na ograniczeniu realizacji budynków wysokościowych w strefie „A” oraz ochronę obszarów cennych przyrodniczo. Innym wariantem jest podział wskaźnika ze względu na obszary miejskie i podmiejskie. Dzięki niemu możliwa będzie ochrona zabytkowej tkanki urbanistycznej oraz umiarkowany rozwój nowej zabudowy na obrzeżach miasta,

W związku z powyższym w projekcie Studium należy:

1) uzupełnić następujące rozdziały w Części I

UWARUNKOWANIA

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UZDROWISKOWEJ GMINY MIEJSKIEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ o zweryfikowane, aktualne dane i

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|--|--|--|
| | | | <p>prognozy demograficzne uwzględniające również obecną sytuację pandemiczną, oraz skorygowanie i prawidłowe przedstawienie bilansów terenów oraz ich właściwego przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ „7.5 Sieć osadnicza i ludność miasta Świeradów-Zdrój ➤ „7. Turystyka”, ➤ „72. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta (...);”; <p>2) uzupełnić opis bilansowania o kryteria i zasady jakimi posłużono się przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; należy zweryfikować zasięg obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności uzupełniając go o teren działki ew. nr 26/1, stanowiący enklawę pomiędzy istniejącą zabudową; 3) zmienić dyspozycje funkcjonalno-przestrzenną dla terenu położonego w granicach dz. cw. nr 26/1 obręb 6 arkusz 9, położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki w Świeradowi c-Zdroju na teren MN/UT — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - usługi turystyki i pensjonatowe, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym te zabudowę, oraz dostosować szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania w/w jednostki planistycznej, m.in. podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji, dla budynków mieszkalno-usługowych oraz powiązanie wskaźnika PBC (powierzchni biologicznie czynnej) z granicami stref ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska „Świeradów-Zdrój” i dopuszczenie jego minimalnej wielkości na poziomie 45% niezależnie od nachylenia stoku.</p> <p>Przedłożone uwagi stanowią komplementarną całość, nie są wygórowane co do proponowanych wskaźników i innych rozwiązań. Są one propozycją znalezienia rozsądnego kompromisu pomiędzy władztwem planistycznym Miasta, a indywidualną ochroną prawa własności, czyli racjonalnego zagospodarowania przedmiotowego terenu. Dlatego też licząc na zrozumienie i możliwy kompromis wnoszę o akceptację zaproponowanych w niniejszych Uwagach zmian.</p> | | | |
| 20 | 20.04.2023 | Osoby prywatne | <p>Zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), wnosimy uwagę do wyłożonego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 14 obręb 6 Świeradów-Zdrój z terenów usług sportu i rekreacji (US) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki (MN/UT) z możliwością prowadzenia galerii sztuki.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Jesteśmy właścicielami działki nr 14 obręb 6 Świeradów-Zdrój. Świeradów jest naszym miastem rodzinnym i choć wyprowadziliśmy się chcielibyśmy w niedługim czasie wrócić i osiedlić się wraz z rodziną. Jesteśmy osobami prowadzącymi działalność artystyczną. Naszym marzeniem i zamierzeniem jest stworzyć w Świeradowie miejsce pracy twórczej, gdzie prowadzilibyśmy warsztaty muzyczne i plastyczne, plenery, koncerty kameralne, wystawy etc. Zależy nam aby było to miejsce blisko natury, otoczone zielenią i ciszą. W tym celu na działce nr 14 chcielibyśmy wybudować dom pracy twórczej połączony z galerią sztuki współczesnej. W miejscu tym moglibyśmy rozwijać naszą działalność artystyczną i jednocześnie zamieszkać. Chcemy poprzez naszą ofertę wyjść naprzeciw potrzebom mieszkańców i przez to przyczynić się do rozwoju Miasta.</p> | dz. nr 14 AM14 Obr. 6 | | Działka przeznaczona jest pod teren ZP/US podobnie jak tereny sąsiednie. |
| 21 | 20.04.2023 | Osoby prywatne | <p>Ad.1 Jako właściciele Dz. Nr 15 am. 7 obr. 4 przy ul. Górskiej w Świeradowie Zdroju mamy naszą nieruchomość gruntową w aktualnym PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW ZDRÓJ oznaczoną symbolem:</p> <p>- w przeważającej części: 20UTp - tereny zabudowy usługowej - zabudowa pensjonatowa</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest propozycja zmiany na symbol:</p> <p>UT- tereny zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych</p> <p>1.Kierunek rozwoju:</p> <p>a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa - usług turystyki i pensjonatowych,</p> | dz. nr 15 AM7 Obr. 4 dz. nr 37 AM7 Obr. 4 | 11 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się | Na obu terenach możliwe są do realizacji opisane inwestycje. |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;</p> <p>b. Funkcja uzupełniająca - parking na potrzeby funkcji wiodącej, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, lokalnie występujące usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona, place gier i zabaw.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa. ➤ Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być wyższy niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych o nachyleniu powyżej 5,0%, zgodnie z zasadami ogólnymi. ➤ Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich lub średniowysokich, nie wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych. <p>Ad.2 Posiadamy również sąsiednią Dz. Nr 37 am.7 obr. 4 o pow. 11 015 m², która w planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona symbolem:</p> <p>11 UZ/UT -teren zabudowy usługowej - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku.</p> <p>Na działce tej prowadzimy przeważającą działalność usługową „Hotel Buczyński**** Medical&SPA,” Dz. Nr 15 spełnia funkcję działalności uzupełniającej dla Hotelu w formie funkcjonującego wyciągu narciarskiego.</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest propozycja zmiany oznaczonej symbolem 11 UZ/UT na symbol U: U - tereny zabudowy usługowej</p> <p>1. Kierunek rozwoju:</p> <p>a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa: usługi, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;</p> <p>b. Funkcja uzupełniająca - budynki magazynowe na potrzeby funkcji wiodącej, funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru</p> <p>W związku ze zmianą symboli wnosimy o następujące zmiany i uzupełnienia w ogłoszonej propozycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta świeradów zdroj dotyczących naszych działek:</p> <p>Ad. 1 Dz. Nr 15 am. 7 obr. 4 przy ul. Górskiej mająca zgodnie z propozycją zmianę w Studium symbolu 20UTp na symbol UT, co jest zgodne z wcześniejszymi warunkami dla symbolu UTp, dlatego uważamy, że nowy symbol jest korekt.</p> <p>Wnosimy jednak o uzupełnienie wpisu w Ust. 2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę: UT - tereny zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych,</p> <p>1. Kierunki rozwoju:</p> <p>pkt. 4 Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich lub średniowysokich, nie wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych - Wnosimy o dopisanie do pkt 4- wysokości do 17 nu</p> <p>Ad. 2 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest propozycja zmiany symbolu 11UZ/UT na symbol U- tereny zabudowy usługowej</p> <p>1. Kierunek rozwoju:</p> <p>a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa: usługi, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;</p> <p>b. Funkcja uzupełniająca - budynki magazynowe na potrzeby funkcji wiodącej, funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru,</p> <p>Nie zgadzamy się z propozycją Studium na zmianę działalności dla 11UZ/UT na nowy symbol U- tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Działalności na tej działce jest prowadzona na pow. 11 015 m² z wybudowanym Hotelem**** Buczyński który zgodnie z planem posiada 4 nadziemne kondygnacje hotelowe z wysokością 17 m. Jest to działalność pensjonatowa, hotelowa a nie działalność usługowa z funkcją uzupełniającą dla budynków magazynowych na potrzeby funkcji wiodącej, oraz funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru.</p> <p>Zgodnie ze Studium Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne „Dopuszcza się dla istniejącej zabudowy ustalenie w planie miejscowym</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|-------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | <p>przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium"</p> <p>Dlatego wnosimy ażeby symbol działalności dla działki zmienić na taki sam jak ma działka Nr 15 - symbol UT - tereny zabudowy usługowej z uwzględnieniem propozycji z Ad.I o dopisaniu w pkt 4 wysokość zabudowy do 17 m .</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Działkę Nr 15 zakupiliśmy 17.04.2012 r. z istniejącym na niej od 1996 r. wyciągiem narciarskim. Przeznaczeniem zakupu od początku było kontynuowanie działalności wyciągu narciarskiego jako funkcja uzupełniająca dla rozpoczynającej się budowy Hotelu Buczyński.</p> <p>Nowy obiekt podstawowej działalności otworzyliśmy 1 stycznia 2016 r. z funkcją działalności uzupełniającej wyciągu na Dz. Nr 15. Działka jest wydzierżawiona dla firmy „TOM-SPORT Tomasz Mitkiewicz” na prowadzenie wyciągów narciarskich i oprócz obsługi gości z miasta, mamy umowę o obsłudze gości hotelu wraz z należnymi dla nich rabatami.</p> <p>Niestety, od początku mamy trudności z Wydziałem Architektury Starosty Lubańskiego, który utrudnia i zatrzymuje rozbudowę i działalność wyciągu dokumentując to następującymi niezgodnościami prawnymi z Planem zagospodarowania Miasta Świeradowa Zdroju: „w planie zagospodarowania Miasta działalność podstawowa dla działki Nr 15 o symbolu 20UTp jest zabudowa pensjonatowa i brak jest w Ustawie jakichkolwiek zezwoleń na inną działalność dopuszczalną,” oraz „nie można również uznać Dz. Nr 37 am.7 obr. 4 o symbolach 11UZ/UT jako prowadząca działalność podstawowa dla Dz. Nr 15 o symbolu 20UTp z powodu, że działki te miały inne symbole literowe działalności.”</p> <p>Ażeby wypełnić funkcję działalności uzupełniającej dla działalności podstawowej należałoby mieć wg Wydziału Architektury rozpoczętą budowę pensjonatu, lub gotowy zatwierdzony projekt budowy dla dz. Nr 15, co nie leży w interesie Inwestora! Inwestor uważa, że projektem powinna być objęta działalność dwóch sąsiadujących działek budowlanych łącznie jako całość realizowanej inwestycji.</p> <p>Nadanie nowych jednakowych symboli literowych UT dla obydwu działek rozwiąże problem z interpretowaniem prawa, gdyż dwie działki będą miały takie same przeznaczenie i te same symbole dla funkcji wiodących, a dodatkowo obydwie mają w Funkcji uzupełniającej usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, co leży w interesie inwestora ażeby utrzymać działalność wyciągów.</p> <p>Mam nadzieję na pozytywne rozpatrzenie naszych wniosków, co ułatwi naszą działalność i zapewni również dalsze funkcjonowanie wyciągów.</p> | | | |
| 22 | 21.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Wnoszę o zmianę funkcji działki nr 33/2, am 10, obręb III na całym obszarze do zabudowy na cele mieszkaniowe jednorodzinne i usługi sportowo-turystyczne. Dariusz Twaróg ul. Lwówecka 36 59-850 Świeradów-Zdrój</p> | dz. nr 33/2 AM10 Obr. 3 | 7 za, 1 przeciw, 3 wstrzymujących się | Przedmiotowa działka częściowo przeznaczona jest pod MN/UT. Pozostała część przeznaczona jest pod US/UT, co stanowi fragment szerszej inwestycji. |
| 23 | 24.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką: Obr 3, am. 5, nr 11 położonej przy Rolniczej 8 w Świeradowie-Zdroju. Dotyczy zmiany przeznaczenia z terenu rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi turystyki.</p> <p>Ułatwiło by to Mojemu Rodzeństwu wybudowanie domów jednorodzinnych i rozpoczęcia życia na swoim. Obecna sytuacja pozostania w miejscowości Świeradów-Zdrój która i tak się wyludnia z roku na rok i sytuacja na rynku nieruchomości gruntów, nie jest korzystna cenowo do pozostania w tej miejscowości w porównaniu z innymi gminami. Takie przekształcenie dało by możliwość wybudowania domu , stworzeniu nowych małych kameralnych miejsc noclegowych i osiedlenia się na stałe w Gminie Świeradów-Zdrój.</p> <p>Przedstawiona propozycja kolejnego studium ogranicza mocno moje wnioski wielokrotnie składanych do gminy. Stawia mnie to w bardzo trudnej sytuacji , ze względu zamknięcia możliwości na rozwój w tej miejscowości co jest dla mnie mieszkańca bardzo nie zrozumiałe. Na daną działkę podciągnąłem media oraz utwardziłem dojazd tłuczniami na własny koszt. Wykonałem już prace które przyspieszą wybudowanie domu, lecz bez możliwości uwzględnienia wniosków wszystko pójdzie na marne i moje poniesione koszty nigdy się nie zwrócą.</p> | dz. nr 11 AM5 Obr. 3 | 2 za, 4 przeciw, 5 wstrzymujących się | Część działki przeznaczona jest pod MN/UT*. Pozostała część wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|---------------------------|--|--|
| | | | <p>Dnia 28.03.2023 roku odbyła się kolejna debata w sprawie studium w której chciałem się dowiedzieć dlaczego i kto tak mocno ograniczył mój wniosek. Chodź sąsiednie działki zostały uwzględnione w dużo większym zakresie lub całe działki o co też wnioskowałem. Co jest dla mnie nie zrozumiałe a byłem zapewniany przez urzędników przez bardzo długi okres że sprawa jest pozytywnie załatwiona. Została uśpiona moja czujność, wprowadzony w błąd i dalej jestem zmuszony walczyć o swoje, chodź inni moim kosztem zyskali. Złożyłem wniosek, pokazałem, nakierowałem jak można zwiększyć strefę buforowa między zabudowaniami i lasem co zostało sprytnie wykorzystane właśnie w sprawach działek sąsiadów a ja zostałem ograniczony co jest bardzo dla mnie irytujące i frustrujące. Pośród zgromadzonych mieszkańców, radnych gminy uzyskałem znaczące poparcie w mojej sprawie. Było to też bardzo dla zgromadzonych nie zrozumiałe dlaczego taki wniosek został ograniczony przy stwarzaniu kolejnego nowego studium. Gdzie jestem posiadaczem dużo większych terenów na terenie gminy ale również oznaczonymi terenami rolniczymi i wnioskuję o część przekształcenia a i tak jestem jeszcze bardziej ograniczany od innych wniosków. Gdzie te tereny rolnicze utrzymuje w postaci łąk obecnie wszystkim dostępnym do celów rekreacyjnych a nie zarosniętym, zawałonymi śmieciami, zapomnianych działek.</p> <p>Dnia 13.01 2022 roku również udałem się na spotkanie z konserwatorem zabytków i przedstawiłem konserwatorowi swój wniosek do studium. Podczas spotkania konserwator zabytków nie widział przeciwwskazań na ujęcie owego wniosku w nowym studium. Zaznaczył, że dalej zostanie zachowana strefa buforowa w postaci łąk między zabudowaniami a linią lasu co jest bardzo ważne. Podkreślił również że powinna na działce powstać zabudowa luźna, rozproszona o niskiej zabudowie. By zachować obecny klimat danej części miasta. Takie określenie wytycznych przez konserwatora zabytków wpisuje się idealnie do mojego wniosku i również do założeń gminy by zachować obecny klimat w tej części miasta. Co teraz jest całkowicie odwracane oraz stanowisko konserwatora zajmującego się gmina Świeradów-Zdrój bardzo często zmieniane tak samo i decyzje poprzedników co jest niepoważne.</p> <p>Proszę o pozytywne uwzględnienie mojego wniosku w nowym studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.</p> | | | |
| 24 | 24.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką: Obr 3, am. 5, nr 4 położonej przy Rolniczej 8 w Świeradowie-Zdroju. Dotyczy zwiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi turystyki.</p> <p>Poprzez oznaczenie całej działki jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi turystyki.</p> <p>Ułatwiło by to Mojemu Rodzeństwu wybudowanie domów jednorodzinnych i rozpoczęcia życia na swoim. Obecna sytuacja pozostania w miejscowości Świeradów-Zdrój która i tak się wyludnia z roku na rok i sytuacja na rynku nieruchomości gruntów, nie jest korzystna cenowo do pozostania w tej miejscowości w porównaniu z innymi gminami. Takie przekształcenie dało by możliwość wybudowania domu, stworzeniu nowych małych kameralnych miejsc noclegowych i osiedlenia się na stałe w Gminie Świeradów-Zdrój.</p> <p>Przedstawiona propozycja kolejnego studium ogranicza mocno moje wnioski wielokrotnie składanych do gminy. Stawia mnie to w bardzo trudnej sytuacji, ze względu zamknięcia możliwości na rozwój w tej miejscowości co jest dla mnie mieszkańca bardzo nie zrozumiałe. Na daną działkę podciągnąłem media oraz utwardziłem dojazd tłuczniem na własny koszt. Wykonałem już prace które przyspieszą wybudowanie domu, lecz bez możliwości uwzględnienia wniosków wszystko pójdzie na marne i moje poniesione koszty nigdy się nie zwrócą.</p> <p>Dnia 28.03.2023 roku odbyła się kolejna debata w sprawie studium w której chciałem się dowiedzieć dlaczego i kto tak mocno ograniczył mój wniosek. Chodź sąsiednie działki zostały uwzględnione w dużo większym zakresie lub całe działki o co też wnioskowałem. Co jest dla mnie nie zrozumiałe a byłem zapewniany przez urzędników przez bardzo długi okres że sprawa jest pozytywnie załatwiona. Została uśpiona moja czujność, wprowadzony w błąd i dalej jestem zmuszony walczyć o swoje, chodź inni moim kosztem zyskali. Złożyłem wniosek, pokazałem, nakierowałem jak można zwiększyć strefę buforowa między zabudowaniami i lasem co zostało sprytnie wykorzystane właśnie w sprawach działek sąsiadów a ja zostałem ograniczony co jest</p> | dz. nr 4 AM5 Obr. 3 | 2 za, 3 przeciw, 6 wstrzymujących się | Część działki przeznaczona jest pod MN/UT*. Pozostała część wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |




| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|---|---------------------------------------|--|
| | | | <p>bardzo dla mnie irytujące i frustrujące. Pośród zgromadzonych mieszkańców, radnych gminy uzyskałem znaczące poparcie w mojej sprawie. Było to też bardzo dla zgromadzonych nie zrozumiałe dlaczego taki wniosek został ograniczony przy stwarzaniu kolejnego nowego studium. Gdzie jestem posiadaczem dużo większych terenów na terenie gminy ale również oznaczonymi terenami rolniczymi i wnioskuję o część przekształcenia a i tak jestem jeszcze bardziej ograniczany od innych wniosków. Gdzie te tereny rolnicze utrzymuje w postaci łąk obecnie wszystkim dostępnych do celów rekreacyjnych a nie zarośniętych, zawałonymi śmieciami, zapomnianych działek.</p> <p>Dnia 13.01 2022 roku również udałem się na spotkanie z konserwatorem zabytków i przedstawiłem konserwatorowi swój wniosek do studium. Podczas spotkania konserwator zabytków nie widział przeciwwskazań na ujęcie owego wniosku w nowym studium. Zaznaczył, że dalej zostanie zachowana strefa buforowa w postaci łąk między zabudowaniami a linią lasu co jest bardzo ważne. Podkreślił również że powinna na działce powstać zabudowa luźna, rozproszona o niskiej zabudowie. By zachować obecny klimat danej części miasta. Takie określenie wytycznych przez konserwatora zabytków wpisuje się idealnie do mojego wniosku i również do założeń gminy by zachować obecny klimat w tej części miasta. Co teraz jest całkowicie odwracane oraz stanowisko konserwatora zajmującego się gmina Świeradów-Zdrój bardzo często zmieniane tak samo i decyzje poprzedników co jest niepoważne.</p> <p>Proszę o pozytywne uwzględnienie mojego wniosku w nowym studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.</p> | | | |
| 25 | 24.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść: Wnoszę o przywrócenie pierwotnego przeznaczenia całości działki nr 2/2, tj. rolnego. Dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy na przedmiotowej działce uznać należy za niedopuszczalne w związku z istnieniem w tym miejscu obszaru ochrony płazów.</p> | dz. nr 2/2 AM4 Obr. 2 | 2 za, 8 przeciw, 1 wstrzymującym się | Teren MN/UT wyznaczony jest jedynie wzdłuż drogi. Projekt Studium otrzymał pozytywną opinię i uzgodnienie RDOŚ. |
| 26 | 24.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść: Wnoszę o zachowanie w całości dotychczasowego przeznaczenia (tak jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) w/w działki, tj. z możliwością budowy amfiteatru lub placów zabaw, ale bez planowanych obecnie usług turystyki wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym oraz bez funkcji uzupełniającej w postaci m.in. parkingu. Obszar objęty niniejszym wnioskiem to samo serce Uzdrowiska Świeradów. Pochwalić należy ewentualne plany budowy np. amfiteatru czy boiska do boule, ale za niedopuszczalne uznać należy lokalizowanie w tym miejscu jakichkolwiek usług turystyki, a już tym bardziej parkingów (nie zezwala na to zresztą ustawa o uzdrowiskach).</p> | dz. nr 43 AM6 Obr. 4 Góry Parku Zdrojowego (powyżej Domu Zdrojowego), | 2 za, 7 przeciw, 2 wstrzymujących się | Tylko na fragmencie terenu wprowadzono funkcję ZP/UZ/UT, w miejscu istniejącego budynku. |
| 27 | 24.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść: Wnoszę o zmianę przeznaczenia w/w działki z MN/UT na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Przeznaczenie w/w działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na kontynuowanie rozwoju tej części miasta jako osiedla mieszkaniowego, bez ingerencji ze strony usług turystyki. Mieszkańcy tej części Świeradowa w sposób bezsprzeczny wyrazili sprzeciw wobec lokowania w tej okolicy usług turystyki (vide petycja do Burmistrza Miasta Świeradowa-Zdroju z dnia 25 lutego 2022 r. z podpisami 59 mieszkańców oraz petycja do Rady Miasta Świeradowa-Zdroju z dnia 8 czerwca 2022 r. z podpisami 27 mieszkańców). Powyższa zmiana nie rodzi ryzyka obciążania budżetu miasta roszczeniem przewidzianym w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nieruchomość ta znajduje się w zasobie gminy Świeradów-Zdrój.</p> | dz. nr 36 AM5 Obr. 5 | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Na etapie planu miejscowego możliwa będzie realizacja wyłącznie funkcji MN. |
| 28 | 24.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść: Wnoszę o zmianę przeznaczenia w/w działek z MN/UT na ZL (tereny lasów i doleśień). Przeznaczenie w/w działki na tereny lasów uzasadniam tym, że jest to obszar Grzbietu Kamienieckiego Gór Izerskich porośnięty wartościowym zalesieniem. Występuje tu wiele cennych i chronionych gatunków fauny i flory. Na przedmiotowej działce znajduje się także pamiątkowy poniemiecki kamień z 1938 r. Powyższa zmiana nie rodzi ryzyka obciążania budżetu miasta roszczeniem przewidzianym w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nieruchomość ta</p> | dz. nr 57/1 AM5 Obr. 5 | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Działka zgodnie z ewidencją nie jest gruntem leśnym, w obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Studium powieli tę funkcję. |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|--|--|--|
| | | | znajduje się w zasobie gminy Świeradów-Zdrój. | | | |
| 29 | 25.04.2023 | Osoba prywatna | W związku z trwającymi czynnościami na nowym studium zagospodarowania przestrzennego dla miasta Świeradów-Zdrój zwracam się z prośbą o nadanie nowego przeznaczenia dla działki nr 12 AM3 w obrębie 1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zmiana ta jest dla mnie bardzo ważna ze względu na moje plany budowy nowego domu jednorodzinnego | dz. nr 12 AM3 Obr. 1 | 7 za, 4 przeciw, 0 wstrzymujących się | Działka znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 30 | 25.04.2023 | Osoby prywatne | Treść wniosku: - dz. 2, ark. 2, obręb: 006 - Świeradów Zdrój - -Wnosimy o zmianę dotychczasowego przeznaczenia 98MN/UT, 4US na (MW/U, MW, MW/MN, UT, MN/UT) - z pozostawieniem linii zabudowy i wysokości zabudowy tj. pięć kondygnacji nadziemnych do 17 metrów wysokości, jak w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego - dz. 3, ark. 3, obręb: 006 - Świeradów Zdrój - -Wnosimy o zmianę dotychczasowego przeznaczenia 5US na (MW/U, MW, MW/MN, UT, MN/UT) -z pozostawieniem linii zabudowy i wysokości zabudowy tj. pięć kondygnacji nadziemnych do 17 metrów wysokości, jak w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego | dz. nr 2 AM2 Obr. 6 dz. nr 3 AM3 Obr. 6 | 10 za, 1 przeciw, 0 wstrzymujących się | Obie działki przeznaczone są obecnie pod MN/UT. Jest to funkcja adekwatna dla lokalizacji. Studium nie wprowadza nowych terenów zabudowy wielorodzinnej. |
| 31 | 25.04.2023 | Osoba prywatna | Zwraca się z prośbą o uwzględnienie moich uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój. Jako właściciel działki nr 16 przy ulicy Pszczela 1 (akt not. z 13/01/2022), chciałbym zgłosić wniosek o rozszerzenie strefy przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami turystycznymi (MN/UT) 1/4 działki nr 16 na całej jej szerokości, zgodnie z załączonymi rysunkami poglądowymi. Taka strefa umożliwi inwestowanie w tym miejscu oraz rozwój turystyki i agroturystyki. Rozszerzenie możliwości zabudowy w żaden sposób nie zaburzy ukształtowanej do tej pory linii zabudowy w tym rejonie miasta. Na swojej działce chcę stworzyć unikalne miejsce w Świeradowie Zdroju: winnicę z możliwościami noclegu. Przestrzeń przyjazną dla turystów i mieszkańców, budującą pozytywny wizerunek miasta w regionie i kraju. Chcę odrestaurować zabytkowy dom, zmienić jego oblicze ze zdegradowanego domu do perły tego rejonu miasta. Takie przedsięwzięcie wiąże się jednak z dużymi wydatkami. Bez możliwości stworzenia zrównoważonego biznesu turystycznego przedsięwzięcie nie będzie możliwe. Zbudowanie biznesu turystycznego w tym miejscu, w oparciu o winnicę i noclegi wymaga rozszerzenia możliwości zabudowy z możliwością świadczenia usług turystycznych. Obecny stan uniemożliwia postawienie niemal żadnego budynku, co czyni nieopłacalnym takie przedsięwzięcie, zamyka możliwość inwestowania. Liczę, na przychylne rozważenie mojego wniosku. | dz. nr 16 AM13 Obr. 6 | 7 za, 1 przeciw, 3 wstrzymujących się | Część działki przeznaczona jest pod teren MN/UT. Pozostała część znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 32 | 25.04.2023 | Osoba prywatna | Treść: Wnoszę o zmianę przeznaczenia w/w działki z MN/UT na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Przeznaczenie w/w działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na kontynuowanie rozwoju tej części miasta jako osiedla mieszkaniowego, bez ingerencji ze strony usług turystyki. Mieszkańcy tej części Świeradowa w sposób bezsporny wyrazili sprzeciw wobec lokowania w tej okolicy usług turystyki (vide petycja do Burmistrza Miasta Świeradowa-Zdroju z dnia 25 lutego 2022 r. z podpisami 59 mieszkańców oraz petycja do Rady Miasta Świeradowa-Zdroju z dnia 8 czerwca 2022 r. z podpisami 27 mieszkańców). Powyższa zmiana nie rodzi ryzyka obciążania budżetu miasta roszczeniem przewidzianym w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nieruchomość ta znajduje się w zasobie gminy Świeradów-Zdrój. | dz. nr 36/4 AM5 Obr. 5 | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | W planie miejscowym możliwe będzie przeznaczenie działki wyłącznie pod MN. |
| 33 | 25.04.2023 | Osoba prywatna | Treść: Wnoszę o zmianę przeznaczenia w/w działek z MN/UT na ZL (tereny lasów i doleśień). Przeznaczenie w/w działki na tereny lasów uzasadniał tym, że jest to obszar Grzbietu Kamienieckiego Gór izerskich porośnięty wartościowym zalesieniem. Przekształcanie terenów zielonych na tereny inwestycyjne jest zjawiskiem szkodliwym społecznie. Powyższa zmiana nie rodzi ryzyka obciążania budżetu miasta roszczeniem przewidzianym w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nieruchomość ta znajduje się w zasobie gminy Świeradów-Zdrój. | dz. nr 57/1 AM5 Obr. 5 | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Działka zgodnie z ewidencją nie jest gruntem leśnym, w obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Studium |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|-------------------------------|---------------------------------------|---|
| 34 | 26.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Uzasadnienie:</p> <p>Działka jest w centrum miasta Świeradów Zdrój, na głównym deptaku na ulicy Zdrojowej. Od 20 lat stał tam drewniany pawilon, nie na stałe związany z gruntem, bez fundamentów, w którym sprzedawano artykuły regionalne ściśle związane z naszym miastem Świeradów Zdrój.</p> <p>Wnioskowana zmiana dotyczy obszaru 10/6 i 10/8, które są moją własnością i suma ich powierzchni wynosi ok.500 m2, a obecna powierzchnia zabudowy to ok. 240 m2; Intensywność zabudowy nie przekracza max wartości 2,50, a wynosi 1,07;</p> <p>W przypadku działek sąsiednich tj. 47/1 do 47/9 powierzchnia zabudowy to 100%.</p> <p>Wnoszę o zwiększenie powierzchni zabudowy dla w/w działek o 7-12 %, w centrum Świeradowa, gdzie wyróżnia się zwartą zabudowę pełniącą funkcję handlowo-usługową.</p> <p>Działki te położone są w ścisłym centrum miasta, na ulicy Zdrojowej i wyłączenie tych terenów z zabudowy na etapie sporządzania studium pozostawi ten teren bez zainwestowania, mimo wielkiego potencjału tego miejsca.</p> <p>Jeszcze raz podkreślam, iż powierzchnia zabudowy tych działek jest niemalże zgodna z zalecaną powierzchnią zabudowy. Jednakże z ostrożności związanych z wyliczeń wnioskuję o kilka procent j/w.</p> | dz. nr 10/6, 10/8 AM 6 Obr. 4 | 10 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się | powieliła tę funkcję. Wskaźniki urbanistyczne są adekwatne dla rodzaju zabudowy – usługowej. W planie miejscowym parametry te mogą zostać ponownie przeanalizowane w oparciu o lokalne uwarunkowania. |
| 35 | 27.04.2023 | Osoby prywatne | <p>Proszę o zmianę oznaczenia dla działki nr 4 obr. 1 z terenu zieleni otwartej na działkę leśną.</p> <p>Decyzję starosty lubańskiego na nasz wniosek postanowiono zmianę sposobu użytkowania z rolniczego na leśny (Nr. RŚ-7332-17/04). Operat geodezyjny jest złożony w Starostwie i lada dzień będzie wprowadzona zmiana na wszystkich mapach.</p> | dz. nr 4 AM Obr. 1 | 6 za, 3 przeciw, 2 wstrzymujących się | Nie dokonano zmiany w studium, lecz na etapie planu miejscowego możliwe będzie usankcjonowanie stanu istniejącego. |
| 36 | 27.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Kolejny raz zwracam się z wnioskiem o umożliwienie mi wykonanie remontu mojego domu przy ulicy Krucza 5, na który Wojewódzki Urząd Ochrony zabytków zezwolił w 2021 roku, wydając decyzję numer 2127/2021. W skrócie chodzi o uzupełnienie brakującego kawałka bryły w tylnej części budynku oraz o wstawienie lukarn dachowych w celu doświetlenia poddasza oraz wpasowania się w sąsiednie budynki, które posiadają identyczne lukarny. Wspomniana decyzja numer 2127/2021 znajduje się na kolejnej stronie.</p> <p>W roku 2022, z gotowym projektem wykonanym zgodnie z decyzją Konserwatora 2127/2021 wystąpiłem o pozwolenie na budowę do Starostwa w Lubaniu. Naczelnik Wydziału Budownictwa wydał odmowę twierdząc, że jest ona niezgodna z MPZP, pomimo otrzymania pozytywnej decyzji od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jako podstawę odmowy Naczelnik podał zapisy widniejące w MPZP, które wklejam poniżej:</p> <p>W roku 2022 zwróciłem się do gminy z prośbą o pomoc w rozwiązaniu tego problemu. Wówczas zaproponowano wypisanie mojego budynku z Gminnej Ewidencji Zabytków, aby zapisy w MPZP dotyczące budynków widniejących w GEZ nie kolidowały z wydaną przez Konserwatora decyzją i abym mógł bezproblemowo wykonać remont budynku. Następnie zwrócono się do Konserwatora z wnioskiem o wypisanie mojego budynku z GEZ. Konserwator nie zgodził się na to, ale kolejny raz potwierdził swoje stanowisko i wyraził zgodę na wykonanie zaplanowanego remontu, zgodnie z wcześniej wydaną przez niego decyzją - istota sprawy zaznaczone poniżej w czerwonej ramce:</p> <p>W związku z odmową Konserwatora odnośnie wypisania budynku z GEZ, Gmina zapewniła mnie, że znajdzie inne rozwiązanie tego problemu, i że podczas tworzenia nowego studium powstaną takie zapisy, które umożliwią mi wykonanie remontu zgodnie z wydaną przez Konserwatora decyzją. To się jednak nie wydarzyło. Dnia 10.03.2023 zostało wyłożone nowe studium dla miasta Świeradów-Zdrój, w którym niestety praktycznie nic się nie zmieniło. Wstawiono dosłownie trzy nowe słowa (zaznaczonych na żółto), które niczego nie wnoszą do mojej sprawy, a są wręcz sprzeczne z kolejnymi zapisami, które widnieją kilka linijek niżej. Oznacza to, że w dalszym ciągu nie ma możliwości wykonania jakiegokolwiek remontu budynku wpisanego do GEZ.</p> <p>Pomimo tego zwróciłem się mailowo do Starostwa w Lubaniu z prośbą</p> | dz. nr 16 AM6 Obr. 6 | 6 za, 2 przeciw, 3 wstrzymujących się | Zapisy dotyczące obiektów wpisanych do GEZ są zgodne z wytycznymi konserwatorskimi. |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|--|---------------------------------------|--|
| | | | <p>o interpretację zapisów w nowym studium. Zapytałem, czy zmienione zapisy (czyli wspomniane trzy słowa) umożliwią mi uzyskanie pozwolenia na wykonanie remontu. Oczywiście odpowiedź była odmowna - mail z odpowiedzi jest do wglądu na kolejnej stronie. Jak wynika z odpowiedzi ze Starostwa, nadal nie ma jakiegokolwiek szansy na otrzymanie pozwolenia na remont domu. Odwołanie się od decyzji Starostwa do Wojewody nic nie wniesie i stanowisko odmowne zostanie nadal podtrzymane, ponieważ z MPZP jasno wynika, co jest dozwolone, a co nie i jest to niezależnie od decyzji 2127/2021 wydanej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków. W związku z powyższym Starostwo nie zmieni swojego stanowiska w tej sprawie.</p> <p>Dlaczego Gmina, pomimo otrzymania ode mnie wielu próśb oraz wniosków, nie zrobiła do tej pory nic, co mi umożliwi wykonanie remontu, chociaż zapewniono mnie, że problem ten zostanie rozwiązany? Dlaczego podczas tworzenia nowego studium nie zaproponowano zapisów korzystnych dla mnie i dla innych właścicieli budynków wpisanych do GEZ, które umożliwią wykonywanie remontów własnych domów? Czy można w studium wprowadzić adnotację, że wspomniane zapisy, które blokują remont mojego domu, nie dotyczą mojej nieruchomości lub zmienić zapisy w taki sposób, abym mógł wykonać remont zgodnie z decyzją 2127/2021 wydaną przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków?</p> <p>Każdy odremontowany budynek przyczynia się do wzrostu atrakcyjności całej gminy, co tym samym przekłada się bezpośrednio na jej wartość. Mój budynek wymaga natychmiastowego remontu. Niepasująca część budynku jest w bardzo złym stanie i grozi zawaleniem. Prace remontowe pochłoną ogromne nakłady finansowe, więc każdemu urzędowi powinno zależeć na realizacji tego typu przedsięwzięcia. Tym bardziej, jeśli właściciel chce przeznaczyć na to własne, ciężko zarobione pieniądze, bez domagania się jakiegokolwiek pomocy finansowej od gminy, która przysługuje budynkom wpisanym do GEZ (mówi o tym Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Zapisy przedstawione w MPZP, które ograniczają jakąkolwiek możliwość poprawy wyglądu i funkcjonalności starych budynków, skazują je na popadanie w ruinę, co automatycznie przekłada się na wizerunek i krajobraz Świeradowa. Proszę o rozwiązanie mojego problemu.</p> | | | |
| 37 | 27.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść:</p> <p>Wnoszę o przeznaczenie w/w obszaru pod zabudowę (jak dotychczas z MPZP) UZ/UT z jednoczesnym ustaleniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnej wysokości zabudowy do 12 metrów liczonych od najniższego widocznego poziomu budynku do kalenicy, - procentu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 80%, - maksymalnej powierzchni zabudowy 15%. <p>Wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu widocznego z wieży widokowej na Młynicy. Gmina poniosła niemałe koszty inwestycji w postaci rzeczony wieży widokowej. Niecelowe byłoby zastąpienie widoku z niej wysokimi budynkami. Bezpowrotnie zniszczyłoby to też niezwykle wartościową oś widokową na całą przełęcz pomiędzy Grzbietem Wysokim a Grzbietem Kamienieckim Gór Izerskich.</p> | Obszaru okolic wieży widokowej na Młynicy, tj. w szczególności działek 24/1, 23/5, 22/5, 21, 16, 17/3, 17/4, 15/1, 19/1 AM6 Obr. 2 | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy. Na etapie planu miejscowego mogą zostać dostosowane do lokalnych uwarunkowań. |
| 38 | 27.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść:</p> <p>Wnoszę o przeznaczenie w/w obszaru w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planowaną w projekcie studium zabudowę MN/UT wzdłuż ul. Cichej na części działek 76 i 10/2 przeznaczyć jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), - pozostałą część w/w działek przeznaczyć pod zieleni (Z). <p>Wniosek niniejszy motywuję ochroną osi widokowej z punktu widokowego u podnóża Zajęcznika od strony wschodniej. Z trasy spacerowej łączącej Zajęcznik z nowym cmentarzem podziwiać można widok na dolną część Świeradowa. Dopuszczenie jakiegokolwiek innej zabudowy niż jednorodzinnej zniszczy wskazaną oś widokową. Wnioskowana zaś zabudowa MN stanowić będzie kontynuację osiedla mieszkaniowego przy ul. Cichej.</p> | dz. nr 76, 10/2 AM11 Obr. 4 | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Na etapie planu miejscowego możliwa będzie do realizacji wyłącznie funkcja MN. Pozostałe tereny będą mogły być przeznaczone pod zieleni, zgodnie z zapisami studium. |
| 39 | 27.04.2023 | Osoby prywatne | Wnioskujemy o poszerzenie przeznaczenia nieruchomości gruntowej | dz. nr 9 | 9 za, 1 przeciw, | Nieruchomość |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|--|--|---|
| | 3 | | położonej w Świeradowie przy ul. Piłsudskiego 23 w granicach działki nr 9 am 8 obr. 4, której jesteśmy właścicielami. Ze względu na zróżnicowanie zawodowe i sposób użytkowania nieruchomości wzdłuż ul. Piłsudskiego oraz zmieniające się aktualne kierunki rozwoju wszelakich usług przy ul. Wyszyńskiego wnioskujemy o dopuszczenie użytkowania w/w nieruchomości zarówno pod zabudowę jednorodzienną, jak również usługową w tym usług handlu detalicznego i gastronomii oraz usług turystyki i wypoczynku oraz ewentualnie usługi o charakterze medycznym. W/w nieruchomość jest położona na styku rozwijających się i powinna mieć możliwość zagospodarowania swojej małej powierzchni usług. Niezbędne jest także dopuszczenie funkcji mieszkaniowej dla osób prowadzących swoją usługową działalność gospodarczą. Uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszego wniosku. | AM8 Obr. 4 | 1 wstrzymujących się | przeznaczona jest pod UT, podobnie jak działki położone w sąsiedztwie. |
| 40 | 27.04.2023 | Osoba prywatna | <p>W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Świeradów Zdrój, składam wnioski i zastrzeżenia do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeradów Zdrój w odniesieniu do działek geodezyjnych nr 3, 4/2 i 5/2 obr. 0005 Świeradów-Zdrój położonych przy ulicy Stawowej.</p> <p>Na mocy uchwały nr XVIII/92/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 31 października 2019 r. przystąpiono do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeradów Zdrój i dla działki zaproponowano funkcję: ZP/U/WS - tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych z usługami 1. Kierunek rozwoju: a. Funkcja wiodąca - zieleni urządzonej: parki i skwery, wody powierzchniowe, usługi nieuciążliwe, w tym usługi sportu i rekreacji, które będą współgrały z otoczeniem parkowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym, b. Funkcja uzupełniająca - parkingi itp.</p> <p>W imieniu moich mocodawców wskazuję, że nie mogą się oni zgodzić z taką zmianą studium, ponieważ stanowi ona ogromną ingerencję w ich konstytucyjne prawo własności a nadto naraża och na obronę szkodę finansową. Nie mogę się zgodzić z takim przeznaczeniem, wobec czego wnoszę o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia gdzie przewidziane były funkcje:</p> <p>UT Tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.</p> <p>Mając powyższe na względzie pragnę przedstawić uzasadnienie takiego wniosku:</p> <p>Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój uchwalonym Uchwałą Nr IX/50/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2019 r. działki o r/r ewidencyjnych: 3, 4/2, 5/2 położone są na terenie oznaczonym UT/WS - tereny zabudowy usługowej - usług turystyki i wypoczynku i teren wód powierzchniowych śródlądowych. Tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaleca się, aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa, - zabudowa zharmonizowana z krajobrazem, - zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie: do 35% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, do 50% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „B”, do 55% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „C”; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie, - nie zaleca się zwiększania gęstości zabudowy (wtórnych podziałów), - nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców, - postuluje się obowiązek wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, - dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, handel detaliczny, hotele itp.). <p>Tymczasem planowana zmiana studium w sposób nieuprawniony ograniczona wcześniejsze ramy opracowania, zmieniając przeznaczenie na:</p> <p>ZP/U/WS - tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych z</p> | dz. nr 3, 4/2, 5/2 AM5 Obr. 5 | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się | Wprowadzone przeznaczenie podyktowane jest wytycznymi Konservatora zabytków. |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | <p>usługami</p> <p> Kierunek rozwoju: a. Funkcja wiodąca - zieleni urządzona: parki i skwery, wody powierzchniowe, usługi nieuciążliwe, w tym usługi sportu i rekreacji, które będą współgrały z otoczeniem parkowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym, b. Funkcja uzupełniająca - parkingi itp.</p> <p> Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich.</p> <p> Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 75% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni terenu.</p> <p>Powyższa zmiana właściwie całkowicie wyłącza możliwość zabudowy przedmiotowych działek ustalając na nich funkcję publiczną, co jest działaniem nieuprawnionym.</p> <p>Nieuzasadnione czy nadmierne ograniczenie prawa własności.</p> <p>Proponowane ustalenia studium z jednej strony ograniczają prawa właściciela w swobodnym korzystaniu z nieruchomości na skutek przeznaczenia terenu na cele tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych z usługami, a z drugiej nie dają możliwości prawnym właścicielom uzyskania odszkodowania lub wykupu nieruchomości przez Gminę w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Prowadzi to do sytuacji, w której właściciel nieruchomości zobowiązany jest umożliwiać swobodne korzystanie z nieruchomości osobom trzecim, ponosząc przy tym wszystkie obciążenia związane z nieruchomością (m.in. utrzymywanie czystości, podatki), jak i ponosząc ryzyko związane choćby z wypadkami i szkodami na terenie jego nieruchomości. Taka sytuacja wydaje się nie do pogodzenia z punktu widzenia Konstytucyjnej ochrony prawa własności, jak i istoty prawa własności.</p> <p>Zgodnie z art. 1 pkt 7 upzp w planowaniu przestrzennym uwzględnia się istotę prawa własności. Przepis ten stanowi wyraźną dyrektywę dla organów planistycznych, nakazującą im branie pod uwagę prawa własności jako dobra szczególnie chronionego w Konstytucji RP oraz innych ustawach (m.in. w art. 140 kc). Obowiązek uwzględniania prawa własności w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 2 pkt 7 PlanZagospU) związany jest z zasadą opisaną w art. 20 Konstytucji RP, z której wynika, że społeczna gospodarka rynkowa oparta na wolności działalności gospodarczej, własności prywatnej oraz solidarności, dialogu i współpracy partnerów społecznych jest podstawą ustroju gospodarczego Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Warto podkreślić, że mimo iż art. 64 ust. 3 Konstytucji RP stwierdza, że własność może być ograniczona, możliwe jest to tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności. Kwestią naruszenia istoty prawa własności zajmował się m.in. Trybunał Konstytucyjny. W wyr. z 12.1.2000 r. (P 11/98, OTK 2000, Nr 1, poz. 3) nawiązał do wcześniejszego orzecznictwa i potwierdził, że jeśli chodzi o prawa majątkowe objęte zakresem art. 64 Konstytucji RP, to naruszenie istoty prawa własności nastąpiłoby, gdyby wprowadzone ograniczenia dotyczyły podstawowych uprawnień składających się na treść danego prawa i uniemożliwiałyby realizowanie przez nie funkcji, jaką ma ono spełniać w porządku prawnym opartym na założeniach wskazanych w art. 20 Konstytucji RP.</p> <p>W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać również inne wartości, przede wszystkim te wymienione w art. 1 PlanZagospU. Część z nich jest skonkretyzowana w dalszych przepisach, część podlega subiektywnej weryfikacji organów odpowiedzialnych za realizację polityki przestrzennej na danym szczeblu. Najwięcej jednakże problemów (zarówno natury teoretycznej, jak i praktycznej) wiąże się z określeniem dopuszczalnej ingerencji planistycznej w prawo własności. To ostatnie, zgodnie z brzmieniem ustawowym, również musi być uwzględniane w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Problemem jest pogodzenie ewentualnych konfliktów między prawem własności a wartościami ważnymi z perspektywy ochrony ładu przestrzennego. Na szczeblu orzeczniczym sądy zazwyczaj odnoszą się do niniejszego problemu w sposób podobny do zaprezentowanego w wyr. WSA w Gdańsku z 2.8.2017 r. (II SA/Gd 344/17, Legalis). W orzeczeniu tym Sąd uznał, że na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest takie</p> | | | |
|--|--|---|--|--|--|

wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając przy tym prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Jednak zarazem w dalszej części wyводу Sąd uznał, że ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzasadnia - co do zasady - tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. 1 ust. 2 pkt 7 PlanZagospU. Nieprzestrzeganie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe.

Z uwagi na m.in. ten przepis każdorazowo należy wyważyć interes publiczny, jak i prywatny i przekonująco to uzasadnić. W świetle tego przepisu konieczne jest także adekwatne, profesjonalne i wiarygodne uzasadnienie ograniczeń w wykonywaniu prawa własności (vide: wyrok WSA w Warszawie z dnia 16.02.2011r. IV SA/Wa 2084/10).

Gmina Świeradów Zdrój jest właścicielem wielu nieruchomości, na których może wprowadzać funkcje publiczne nie czyniąc tego na gruntach prywatnych. Zmiana, jaka jest obecnie planowana w sposób zupełnie nieuprawniony zmienia ten jaki obowiązywał do tej pory.

Rolą organu planistycznego jest właśnie wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, tak, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać problemy wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem

W orzecznictwie przyjmuje się, że ingerencja gminy w prawo własności nieruchomości objętej prawem miejscowym wymaga każdorazowo od organów gminy wnikliwego i wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego, a następnie uzasadnienia przyjętych rozwiązań planistycznych. (...) Organ planistyczny (...) dokonał ingerencji w prawo własności strony skarżącej bez wyczerpującego i przekonującego uzasadnienia oraz przy braku należytego wyważenia interesu prywatnego i publicznego, czym naruszył w sposób istotny zasady sporządzania planu.

Przykładem efektu wyważenia interesu publicznego i prywatnego może być następujące, niebudzące wątpliwości, stwierdzenie: „(...) W pierwszej kolejności nieruchomości gminne służyć powinny realizacji zadań własnych gminy, a dopiero wówczas, gdy takiej możliwości nie ma, organ planistyczny byłby uprawniony do wykorzystania w planie miejscowym gruntów prywatnych w celu realizacji inwestycji o charakterze publicznym.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego następuje, należy jednak zaznaczyć, przy - z reguły - szczególnym traktowaniu w orzecznictwie interesu prywatnego wynikającego z prawa własności. „Zgodnie z zasadą «złotego środka», odzwierciedlającej najlepiej istotę konstytucyjnej ochrony prawa własności, postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinny być interpretowane w sposób nadmiernie ograniczający prawa właściciela ani nadmiernie rozszerzający istniejące ograniczenia praw właścicielskich, tak aby nie naruszało to istoty prawa własności.

Proporcjonalność stanowi ogólną zasadę prawa Unii Europejskiej. Kształtowała się ona w orzecznictwie Trybunału Sprawiedliwości od 1956 r., odnosząc się pierwotnie nie do tworzenia prawa wspólnotowego, lecz do jego stosowania oraz do spraw kar wspólnotowych, lecz po 1970 r. Trybunał zaczął traktować ją w sposób coraz bardziej zdecydowany jako instrument ochrony praw podstawowych i z tego względu instrument ograniczania swobody działania także wspólnotowego prawodawcy. Zasada proporcjonalności wystąpiła po raz pierwszy w orzecznictwie pruskich sądów administracyjnych w latach 80. XIX w., odnosząc się do aktów stosowania prawa (prawa policyjnego), i dopiero o wiele później znalazła wyraz w orzecznictwie sądowo-konstytucyjnym. Od 1992 r. znajduje ona odzwierciedlenie w pierwotnym prawie Unii Europejskiej, gdzie jest uznawana za zasadę zarówno tworzenia, jak i stosowania prawa. Deklaruje ją również Europejski Trybunał Praw Człowieka; w wyroku z 20.07.2004 r., 37598/97, LEX nr 139381⁶⁰, stwierdził on, że:

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>„Ingerencja w prawo do poszanowania mienia musi jednakże zachowywać «sprawiedliwą równowagę» pomiędzy wymogami interesu publicznego lub powszechnego społeczności a wymogami ochrony podstawowych praw jednostki. (...) W szczególności musi zostać zachowana rozsądna relacja proporcjonalności pomiędzy stosowanymi środkami a celem, który ma zostać zrealizowany przy użyciu jakiegokolwiek środka pozbawiającego osobę jej własności lub kontrolującego korzystanie z niej.</p> <p>Zasadę proporcjonalności od 1994 r. dekodował w odniesieniu do ustawodawstwa Trybunał Konstytucyjny - pierwotnie na podstawie art. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 22.07.1952 r. (Dz.U. z 1976 r. Nr 7, poz. 36 ze zm.) i pod wpływem orzecznictwa niemieckiego Trybunału Związkowego, obecnie z powołaniem na art. 31 ust. 3 Konstytucji RP⁶¹. Dlatego też w Polsce zasadę tę odnosi się przede wszystkim do efektów działalności władzy ustawodawczej oraz, szerzej, do stanowienia prawa (co jednak oznacza także ustalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako aktów prawa miejscowego). W wyroku z 22.09.2005 r., Kp 1/05, OTK-A 2005/8, poz. 93, Trybunał, powołując się na swoje dotychczasowe orzecznictwo, stwierdził: „(...) sformułowanie, w myśl którego ograniczenia mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie, nakazuje rozważyć, czy wprowadzona regulacja:</p> <p>a) jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków; b) jest niezbędna dla ochrony interesu publicznego, z którym jest połączona; c) czy jej efekty pozostają w proporcji do ciężarów nakładanych przez nią na obywatela (...). Niezbędność to również skorzystanie ze środków jak najmniej uciążliwych dla podmiotów, których prawa lub wolności ulegną ograniczeniu. Ingerencja w sferę statusu jednostki musi więc pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, których ochrona uzasadnia dokonane ograniczenie”. „Konieczność”, o której mowa w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, mieści w sobie „postulat niezbędności, przydatności i proporcjonalności sensu stricto wprowadzanych ograniczeń.</p> <p>W wyroku z 12.12.2005 r., K 32/04, OTK-A 2005/11, poz. 132, w którym po raz kolejny powtórzone zostały trzy kryteria, które musi spełnić ustawa, by przejść pozytywnie test proporcjonalności, Trybunał Konstytucyjny nie tylko przypomniał swoje dawniejsze orzeczenia, zgodnie z którymi „przy ocenie, czy zakaz nadmiernej ingerencji [w sferę praw i wolności konstytucyjnych jednostki - przyp. aut.] został naruszony (...), uwzględnia się specyfikę poszczególnych praw i wolności; surowsze standardy dotyczą tu praw osobistych i politycznych niż ekonomicznych i socjalnych”, ale zarazem stwierdził, że: „Nie wystarczy (...) sama celowość, pożyteczność, taniość czy łatwość posługiwania się przez władzę - w odniesieniu do danego środka. Bez znaczenia jest też argument porównawczy, że podobne środki bywają stosowane w innych państwach. Tylko bowiem odwołanie się geograficznie i historycznie do środków koniecznych w demokratycznym państwie prawnym może mieć wartość perswazyjną. Chodzi zatem o zastosowanie środków niezbędnych (koniecznych) w tym sensie, że będą one chronić określone wartości w sposób, bądź w stopniu, który nie mógłby być osiągnięty przy zastosowaniu innych środków, a jednocześnie winny być to środki jak najmniej uciążliwe dla podmiotów, których prawo lub wolność ulegają ograniczeniu.</p> <p>Dzięki orzecznictwu Trybunału Konstytucyjnego „zasada proporcjonalności w zakresie praw człowieka i konstytucyjnych praw jednostki zmusza do zmiany poglądów na temat tego, co legalne w zakresie ingerencji w prawa jednostki, bowiem okazuje się, że nie zawsze legalne jest to, co się formalnie mieści w pojęciu zgodności z prawem; działanie władzy musi być, aby było legalne, jeszcze - dodatkowo - proporcjonalne”⁶². Dotyczy to również takich aktów stanowienia prawa jak uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również takich aktów kształtowania polityki przestrzennej jak uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i wreszcie klasycznych aktów stosowania prawa.</p> <p>Wymóg kierowania się proporcjonalnością w najczęściej występujących aktach stosowania prawa, jakimi są decyzje administracyjne, został sformułowany w akcie „miękkiego prawa”</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

europejskiego (w szerszym rozumieniu prawa europejskiego) - w Zaleceniu (80)2 Komitetu Ministrów Rady Europy w sprawie wykonywania władzy dyskrejonalnej przez organy administracji⁶⁴. Odpowiednie sformułowanie znalazło się w art. 5 Kodeksu dobrej administracji - załącznika do Zalecenia (2007)7 Komitetu Ministrów Rady Europy z 20.06.2007 r. w sprawie dobrej administracji, stanowiącego konsolidację części poprzednich zaleceń, w tym Zalecenia (80)2: „Organy publiczne stosują środki wpływające na prawa i interesy osób prywatnych tylko wtedy, gdy jest to konieczne i w stopniu wymaganym do osiągnięcia zamierzonego celu; wykonując kompetencję dyskrejonalną, organy publiczne zachowują właściwą równowagę pomiędzy wszelkimi niekorzystnymi rezultatami, jakie ich decyzja wywiera na prawa i interesy osób prywatnych, a zamierzonym celem; środki, jakie stosują, nie mogą być nadmierne.

Naruszenie normy Konstytucyjnej, tj. art. 31 ust. 3 ustawy zasadniczej i wynikającej z niej zasady proporcjonalności.

W projekcie studium doszło do naruszenia zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. W dokumencie tym należy wyważyć zarówno interes prywatny jak i gminny (publiczny) by z jednej strony w jak najmniejszym stopniu ograniczyć prawo własności, a z drugiej umożliwić realizację określonych celów dla lokalnej społeczności. Tymczasem ustalenia studium w żaden sposób nie uwzględniają interesu właściciela i co więcej, nie są uzasadnione i niezbędne z uwagi na wskazane w niniejszym wniosku argumenty. Zdaniem Wnioskodawcy realizacja celów publicznych może się odbywać również z wyłączeniem terenów Wnioskodawcy spod tych niekorzystnych dla niego projektowanych rozwiązań i w żaden sposób nie wpłynie to negatywnie na sytuację lokalnej społeczności, jak i możliwość korzystania przez nią z terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W ocenie moich mocodawców zapisy zawarte w projekcie Studium stanowią niczym nieopartą próbę zablokowania inwestycji na tej działce lub próbę wykorzystania prywatnych terenów w rzeczywistości na cele publiczne bez możliwości uzyskania od gminy odszkodowania lub konieczności wykupu przez Gminę.

Odpowiedzialność organów z tytułu szkody w oparciu o art. 417(1) kc
 Odpowiedzialność odszkodowawcza związana jest z bezprawnymi działaniami i zaniechaniami, które wyrządzają szkodę w związku z wykonywaniem władzy wykonawczej, ustawodawczej bądź sądowniczej. Dotyczy to sytuacji bezpośredniego związku z wykonywaniem władzy publicznej, a nie tylko przy okazji jej wykonywania (por. wyr. SN z 8.11.2005 r., I CK 201/05, Lega lis). Zakres stosowania tej regulacji dotyczy zatem sfery imperium, a nie działań niewładczych o charakterze właścicielskim, czyli sfery dominium. Omawiany przepis stanowi rozwinięcie przesłanek i zasad odpowiedzialności władzy publicznej określonych w art. 417 KC, a znajduje zastosowanie do przypadków bezprawnego wydania lub zaniechania wydania aktu normatywnego, decyzji administracyjnej bądź orzeczenia sądowego. Omawiany przepis został wprowadzony po wyr. TK z 4.12.2001 r. (SK 18/00, OTK 2001, Nr 8, poz. 256), który wymusił uchwalenie ZmKC z 17.6.2004 r., która weszła w życie 1.9.2004 r. i obowiązuje w tym kształcie do chwili obecnej. Zmiany te zostały także spowodowane wyr. TK z 23.9.2003 r. CK 20/02, OTK-A 2003, Nr 7, poz. 76).

Bez wątpliwości studium w formie procedowanej dotychczas spowoduje stratę po stronie moich mocodawców a co za tym idzie odpowiedzialność przewidzianą w art. 417(1) kc. Wykazanie straty jaką poniosą właściciele na skutek działania Gminy Świeradów Zdrój.

Przy obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego moi mocodawcy mają bardzo szerokie możliwości zabudowy przedmiotowych działek. Powyższe także kierowało nimi w momencie ich zakupu w 2021r. Pod tym kontem opracowali cały biznes plan, szacując cenę zakupu przy uwzględnieniu możliwego zysku, jaki przyniesie ta działka po zabudowaniu jej zgodnie z obowiązującymi warunkami. Celem przedstawienia straty, jaką poniosą moi mocodawcy na skutek błędnej zmiany Studium jaka jest obecnie procedowana pragnę przedstawić analizę cen nieruchomości obecnie i po zmianie jaką chce przeprowadzić Gmina.

Na działkach ewidencyjnych 3, 4/2, 5/2 planowana jest realizacja inwestycji polegającej na budowie 4 kondygnacyjnego budynku

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | | <p>usługowego - usług turystyki i wypoczynku z częścią usługowo-handlową w parterze. Pierwszą kondygnacją budynku będzie podziemny garaż z miejscami parkingowymi przeznaczonymi do apartamentów mieszkalnych. Na parterze znajdować się będą 2 lokale handlowo-usługowe. Na piętrze i poddaszu planowana jest realizacja 8 dwupoziomowych apartamentów, przeznaczonych na wynajem wakacyjny. Budynek realizowany będzie wraz z infrastrukturą towarzyszącą - dojścia, dojazdy, ogrodzenia, zieleń. Aktualnie w południowej części działki 4/2 znajduje się budynek gastronomii - zgodnie z projektem przeznaczony do rozbiórki.</p> <p>Na podstawie operatu szacunkowego Pani Ewy Jurkowskiej z dnia 20 kwietnia 2023r. wartość działek 3, 4/2, i 5/2 obr. 0005 Świeradów-Zdrój na dzień 20 kwietnia 2023r. wynosi 9.754.000 zł. (dziewięć milionów siedemset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych)</p> <p>Przy zmianie studium zgodnie z jego projektem rzeczoznawca wskazała w opinii, że nie ma prawnej możliwości dokonania wyceny albowiem nieruchomości te właściwie w całości będą miały przeznaczenie celu publicznego, gdzie nie jest możliwe przedstawienie transakcji podobnych, przez co nie można ustalić jej cen.</p> <p>Biegła w treści opinii wskazała:</p> <p>„Przy założeniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój działki o nr ew. 3, 4/2 i 5/2 zmieniają swoje przeznaczenie. Projektowane jest studium w którym ww. działki ewidencyjne położone będą na terenie: ZP/U/WS - tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych z usługami 1. Kierunek rozwoju: a. Funkcja wiodąca - zieleni urządzona: parki i skwery, wody powierzchniowe, usługi nieuciążliwe, w tym usługi sportu i rekreacji, które będą współgrały z otoczeniem parkowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym, b. Funkcja uzupełniająca - parkingi itp. 2. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich. 3. Należy dążyć do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 75% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni terenu.”</p> <p>Dalej biegła podnosi: „Jeżeli projekt studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zostanie uchwalony działki zmieniają swoje przeznaczenie i możliwość ich zabudowy zostanie znacznie ograniczona. Możliwe będzie zabudowanie 20% powierzchni działek, przy min. 75% powierzchni biologicznie czynnej. Nie pozwoli to na realizację planowanej przez właścicieli i już zaprojektowanej inwestycji. Nieruchomości o takim przeznaczeniu i z tak ograniczonymi możliwościami zabudowy są praktycznie bezwartościowe. Z uwagi na charakter miejscowości, w której położone są działki ewidencyjne będące przedmiotem niniejszej analizy, można stwierdzić, że popyt na nieruchomości gruntowe niezabudowane o projektowanym przeznaczeniu jest praktycznie zerowy/”</p> <p>W podsumowaniu opinii biegła Pani Ewa Jurkowska jasno wskazuje, że „Reasumując, można stwierdzić, że zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na zgodne z przedłożonym projektem spowoduje nie tylko znaczną stratę finansową dla właścicieli działek o nr ew. 3, 4/2 i 5/2 położonych w Świeradowie-Zdrój przy ul. 11 Listopada - wartość działki diametralnie spadnie, ale także spowoduje stratę dla miasta. Planowana i zaprojektowana inwestycja nie zostanie zrealizowana, a miasto nie wzbogaci się o miejsca noclegowe i dostępne lokale handlowo-usługowe.”</p> <p>W tej sytuacji należy przyjąć, że strata, jaka będzie miała miejsce po stronie moich mocodawców jest wartość z operatu szacunkowego z dnia 20 kwietnia 2023r i wynosi 9.754.000 zł, która jest potencjalną szkodą, jaka wystąpi po ich stronie.</p> <p>Tej kwoty na podstawie art. art. 417 (1) kc będą mogli się domagać od Gminy Świeradów Zdrój.</p> <p>Należy zauważyć, że art. 1 pkt 2 ust. 3 upzp mowa jest o potrzebie wyważania interesu publicznego (we właściwym, tj. szerszym jego rozumieniu) i interesów prywatnych - przy wskazaniu istotnego źródła poznania treści tych interesów, mianowicie wniosków i uwag, wnoszonych przez podmioty niepubliczne w stosunku do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i do projektu miejscowego planu zagospodarowania</p> | | | |
|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|-------------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | <p>przestrzennego, jak również do funkcjonującego już studium bądź planu; wskazane są również, redakcyjnie w sposób sugerujący, że są to dalsze źródła poznania interesów prywatnych, analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, sądzić jednakże należy, że są to materiały służące właściwemu organowi w procesie wyważania interesu publicznego i interesów partykularnych.</p> <p>Ponieważ zaznacza się, że wnioski i uwagi stanowiące wyraz interesów prywatnych mogą zmierzać i do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, i do zmian w zakresie jego zagospodarowania, ustawodawca ma świadomość wysokiego prawdopodobieństwa wystąpienia konfliktów zarówno między interesem publicznym i interesami prywatnymi, jak i w obrębie interesów prywatnych. W art. 1 ust. u.z.p. wyrazem tej świadomości było wskazanie, że do zakresu unormowania ustawy należało także określenie „zasad i trybu rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli, wspólnot samorządowych i państwa” - nie tylko bardziej wyraziste, ale i uwzględniające fakt złożoności kategorii interesu publicznego, w ramach którego występują, nie zawsze zgodne ze sobą, interesy: lokalny (i, w 1994 r. niemający jeszcze substratu samorządowego, regionalny) oraz ogólnopństwowy.</p> <p>Obecnym odzwierciedleniem złożoności interesu publicznego jest rozróżnienie pomiędzy inwestycjami celu publicznego: o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym (art. 15 ust. 3 pkt 4a i 4b, art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5), a w art. 2 pkt 5 także krajowym i metropolitalnym, czy o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz o znaczeniu powiatowym i gminnym (art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2). Ustawa, tworząc mechanizmy uwzględniania w aktach planistycznych poziomów interesu publicznego o większym (szerszym) znaczeniu, nastawiona jest na niewyważanie interesów w obrębie kategorii interesu publicznego.</p> <p>Wyważanie interesów, o których mowa w ust. 3, dotyczy w istocie jedynie organów opracowujących projekty oraz uchwalających generalne akty planistyczne, w szczególności studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzie jedynie te drugie są uznane za mogące formalnie ograniczać prawa - a zatem prawne interesy - właścicieli i innych niepublicznych podmiotów, którym przysługują prawa do nieruchomości, jednakże trafnie zauważono, że „władztwo planistyczne w zakresie zadań własnych gminy wykonywane jest w pierwszej kolejności poprzez przystąpienie do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co wynika wprost z art. 9 ust. 1 ustawy” organ winien ważyć ten interes i zmieniać sytuacji które ma miejsce na podstawie obecnie obowiązującego Studium. Zmiana na gorsze jaką ma miejsce obecnie w żaden sposób nie może znaleźć uzasadnienia.</p> <p>W tym stanie rzeczy wnoszę i wywodzę jak wyżej.</p> | | | |
| 41 | 27,04.2023 | Osoba prywatna | <p>Jako właściciel działek nr 35,29,41 obręb 0006 Świeradów Zdrój. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przyłączenie do nowego studium/ zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój o przeznaczeniu MN część działki nr 35 obręb 0006 Świeradów Zdrój wg załącznika graficznego.</p> <p>Wydzielony obszar to ok. 58,0m. x 39,0m. - 22 ary z całej działki, ponieważ nasze działki obejmują prawie 1 ha. I zależy nam tylko na postawieniu jednego rodzinnego domu, aby w nim zamieszkać. Nie planujemy na pozostałym gruncie stawiać jakichkolwiek zabudowań, blokowisk, restauracji, szeregowców itp, ponieważ sami zajmujemy się jak i jesteśmy za życiem w zgodzie ze środowiskiem , tym bardziej, że tam ma powstać dom tylko i wyłącznie ekologiczny, wysoko energooszczędny z drewna, który nie wydziela żadnych substancji szkodliwych jak w innych technologiach . I też zależy nam, żeby reszta obszaru działek pozostała w stanie nienaruszonym, naturalnym, ponieważ jako rodzina potrzebujemy już swojego stałego miejsca na upajanie się tylko i wyłącznie spokojem i ciszą, dlatego też padł wybór na tak piękne miejsce, którym jest Świeradów Zdrój.</p> <p>Dając również do wglądu obszar działki nr 35 dla urbanistów czy osobom zajmującym się gospodarką przestrzenną teren ten spełnia warunki prawne i techniczne do wydzielenia jednej, małej działki z całego hektara do postawienia jednego domu jednorodzinnego . Tym bardziej, że akurat nasza działka nr 35, z której chcemy wydzielić ten mały kawałek na budowę domu jednorodzinnego przylega do działek nr 31 czy 32 objętej już w planie funkcją MN . Na naszej działce nie ma zalesienia jak na innych działkach, które są już objęte funkcją MN, jest</p> | dz. nr 35, 29, 41 AM14 Obr. 6 | 7 za, 4 przeciw, 0 wstrzymujących się | Działka znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|--------------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | to czysty obszar, który był kiedyś już zabudowany. Następnym argumentem zezwalającym na postawienie domu jest sama klasa gruntu, która jest tV, działka nr 35 nie znajduje się też na terenie zalewowym, zagrożonym powodzią, nie ma w pobliżu żadnych rowów, strumieni, rzek, a najbliższa zabudowa jest już w odległości 100m. w linii prostej. Nie widzimy również problemu, żeby wydzielił Państwo drogi wewnętrzne z naszych działek, ponieważ docelowo kupiliśmy tak duży obszar, który był dla nas kosztowny, aby postawić tam tylko jeden dom otoczonym pięknym krajobrazem. Mam nadzieję, że po przedstawieniu i wyjaśnieniu Państwu naszego stanowiska nie będzie to stanowiło problemu, aby włączyć ten mały kawałek ziemi jako MN do nowego studium/ planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój. Prosimy o pozytywne przychylenie się do naszej prośby | | | |
| 42 | 28.04.2023 | Osoby prywatne | Składamy wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z rolnego PsV na MNUT działek nr. 39 i nr. 40 ark. Mapy 6, położonych w Świeradowie Zdroju w studium i planie przestrzennego zagospodarowania terenu miasta i gminy Świeradów Zdrój. Prosimy o pozytywne załatwienie wniosku. | dz. nr 39, 40 AM6 Obr.6 | 8 za, 0 przeciw, 3 wstrzymujących się | Działka nr 40 i część działki 39 przeznaczona jest pod teren MN/UT. Pozostała część znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. |
| 43 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | 1) Kierunek rozwoju: Wnoszę o zmianę wskazanego kierunku rozwoju tj. UT - teren zabudowy usługowej-turystyki, pensjonatowej na: a) Funkcja wiodąca: UT/U/MWN - teren zabudowy usług turystyki (pensjonaty, hotele) lub usług, w tym usługi gastronomiczne lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym zabudowę wraz z zielenią urządzoną b) Funkcja uzupełniająca - usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i kosmetyczne, nieuciążliwa działalność produkcyjna np. produkcja przetworów, produkcja wyrobów piekarskich, cukierniczych, czekolady, mącznych, produkcja mydeł rzemieślniczych i kosmetyków naturalnych, rękodzieła itd., usługi w zakresie obsługi turysty oraz inne nieuciążliwe usługi, parkingi na potrzeby funkcji wiodącej i uzupełniającej, place gier i zabaw. Teren przedmiotowych działek jest bardzo atrakcyjny z punktu prowadzenia działalności gospodarczej. W sąsiedniej zabudowie ulic Zdrojowej, Parkowej, Piastowskiej przeważa zabudowa usług turystyki (pensjonaty, hotele), usługi gastronomi, drobne usługi nieuciążliwe ale też zabudowa mieszkaniowa. W obecnym czasie w Świeradowie-Zdroju znacznie wzrosła potrzeba zakupu mieszkań, dlatego też Inwestor do zabudowy usługowej turystycznej i zabudowy usług nieuciążliwych pragnie dopisać zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako ewentualną alternatywę dla zabudowy usługowej, inwestor zapewnia, że zabudowa tych działek, jak również planowana działalność operacyjna w żaden sposób nie będzie w przyszłości zaburzać istniejącej zabudowy głównego deptaku oraz będzie ściśle harmonizowała z uzdrowiskowym charakterem Miasta. | dz. nr 53, 55 AM9 Obr. 4 | 8 za, 1 przeciw, 2 wstrzymujących się | Funkcja UT jest adekwatna dla przedmiotowego terenu. Studium nie wprowadza nowych terenów zabudowy wielorodzinnej. Do realizacji możliwe są lokalne usługi, usługi zdrowia, sportu i rekreacji. |
| 44 | | | 2) Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa Wnoszę o doprecyzowanie zapisu o możliwość wykonywania łączników pomiędzy budynkami wolnostojącymi na poziomie parteru lub I piętra obiektów. Pozwoli to na zachowanie zabudowy wolnostojącej i jednocześnie umożliwi swobodne przemieszczanie się pomiędzy budynkami będącymi własnością jednego Inwestora. | | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się | Tego typu zapisy mogą zostać uszczegółowione na etapie planu miejscowego. |
| 45 | | | 3) Zakres parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być wyższy niż 35% powierzchni działki budowlanej (...) Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Wskazany w projekcie Studium zapis aby dla przedmiotowych nieruchomości zachować aż 65% powierzchni biologicznie czynnej działki jest niemożliwy do spełnienia również z uwagi na fakt, że ww. | | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się | Wskazane wskaźniki urbanistyczne wynikają z nadrzędnych uzgodnień oraz są adekwatne dla rodzaju zabudowy. |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|--------------------------|---|---|
| | | | <p>działka nr 53 jest już zagospodarowana w stopniu przekraczającym ten zapis. Natomiast na działce sąsiedniej nr 55 musi zostać wykonana cała infrastruktura parkingowa zarówno dla działki zabudowanej Willą Szarotką, jak i dla kolejnych budynków na działce nr 55 np. odbudowanego budynku Willi Carmen Sylwa.</p> <p>Wnoszę również o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 45% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Ustanowienie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy daje możliwość lepszego zurbanizowania terenu oraz szersze możliwości tworzenia nowej zabudowy, pasującej do wykonanej już zabudowy na działkach sąsiednich.</p> | | | |
| 46 | | | <p>4) Zakres przewidywanej wysokości budynków:</p> <p>Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich lub średniowysokich, nie wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Wnoszę o doprecyzowanie, że dla budynków istniejących, posiadających pięć kondygnacji, w tym poddasze nieużytkowe, dozwolone jest zaadaptowanie poddasza jako kondygnacji użytkowej.</p> <p>Wysokość istniejącego obiektu i ilość kondygnacji pozostanie bez zmian.</p> <p>Wnoszę również o umożliwienie zabudowy działki nr 55 do wysokości sześciu kondygnacji z uwagi na istniejącą na działce sąsiedniej Willi Szarotkę, która będzie stanowić wytyczne wysokościowe do przyszłej zabudowy. Powyższe pozwoli zachować spójne zurbanizowanie terenów. Z uwagi na opadający teren działki nr ewid. 55, wykonanie sześciu kondygnacji naziemnych nie będzie stanowiło dominanty terenu, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Willą Prinzess Charlotte, której wysokość całkowita przekracza standardową wysokość obiektu pięciokondygnacyjnego.</p> | | 10 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się | Wskazane wskaźniki urbanistyczne wynikają z nadrzędnych uzgodnień oraz są adekwatne dla rodzaju zabudowy. |
| 47 | | | <p>5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej</p> <p>Wnoszę o wskazanie, że minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m².</p> <p>Wobec powyższego zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie proponowanych uwag i uwzględnienie ich w zapisach projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój.</p> | | 11 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się | Wskazane wskaźniki urbanistyczne wynikają z nadrzędnych uzgodnień oraz są adekwatne dla rodzaju zabudowy. |
| 48 | 28.04.2023 | Stowarzyszenie | <p>Wnioski ogólne:</p> <p>1. Poza wyjątkami opisanymi w punkcie 8. we wnioskach szczegółowych, ograniczyć tereny przeznaczone pod zabudowę do terenów dotychczas przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Prognozy demograficzne wskazują, że nie ma uzasadnienia dla powiększania powierzchni terenów mieszkaniowy w gminie.</p> | ustaleni a studium | 3 za, 6 przeciw, 2 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 49 | | | <p>2. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową musi wynikać z prognoz demograficznych i dotyczyć powinno tylko terenów uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa) i społeczną (szkoły, ośrodki zdrowia położone w odległości nie większej niż 1,5km od przeznaczonych pod zabudowę działki) oraz położonych nie dalej niż 1,5km od podstawowych usług komercyjnych (sklepy z artykułami spożywczymi, higieny osobistej i chemii domowej, apteka). Wykorzystanie tych terenów na cele inwestycyjne powinno być możliwe tylko po wcześniejszej realizacji przez gminę inwestycji infrastrukturalnych.</p> | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 50 | | | <p>3. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę inną niż mieszkaniowa, przede wszystkim związaną z obsługą ruchu turystycznego musi wynikać z rzetelnych analiz zapotrzebowania na tego typu tereny w tym dokładnych analiz ruchu turystycznego. Podana w treści uwarunkowań do studium liczba turystów przybywających do miasta w ciągu roku wahająca się od 50 tys. do 450 tys. Nie daje odpowiedzi na to jakie jest faktyczne zapotrzebowanie na miejsca zakwaterowania turystów oraz inne usługi ich obsługujące. Dodatkowo tereny przeznaczone pod zabudowę inną niż mieszkaniowa powinny być obowiązkowo uzbrojone w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa), a także powinny być tak sytuowane by ograniczyć negatywny wpływ ich obsługi transportowej na tereny mieszkaniowe.</p> | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 51 | | | <p>4. Postulujemy wprowadzenie podziału na dwa typy usług turystyki - usługi turystyki wielkopowierzchniowe (UTw) o powierzchni użytkowej powyżej 2000m² oraz usługi turystyki mało powierzchniowe (UTm) o powierzchni użytkowej do 2000m². Postulujemy także by w przypadku łączenia usług turystyki z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna była tylko realizacja usług turystyki mało</p> | ustaleni a studium | 2 za, 8 przeciw, 1 wstrzymującym się | Uszczegółowienie powierzchni, w tych ich ograniczenie, możliwe będzie na etapie sporządzania planu miejscowego. |

| | | | | | |
|----|--|---|--------------------------|--|---|
| | | powierzchniowych. | | | |
| 52 | | 5. Wyznaczanie terenów o funkcjach mieszanych, zwłaszcza na obszarach zabudowy mieszkaniowej wymaga wskazania funkcji dominującej (MN) i uzupełniającej (w tym UT), celem uniknięcia późniejszych konfliktów lokalnej społeczności zamieszkującej te tereny. Postulowane nie przekraczanie 30% powierzchni terenu na funkcję uzupełniającą. | ustaleni a studium | 2 za, 8 przeciw, 1 wstrzymującym się | Tego typu uszczegółowienie może zostać dokonane na etapie planu miejscowego. |
| 53 | | 6. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszczalne powinno być tylko lokalizowanie usług turystyki mało powierzchniowej (UTm). - wniosek spójny z petycją mieszkańców gminy. | ustaleni a studium | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Tego typu uszczegółowienie może zostać dokonane na etapie planu miejscowego. |
| 54 | | 7. Zachować obszary wyznaczone w dotychczasowych planach pod budownictwo jednorodzinne - funkcja podstawowa MN, bez rozszerzania o funkcję usług turystyki - UT. Ewentualne wyznaczenie innych obszarów w strefie „C” uzdrowiska wyłącznie pod funkcję MN - wniosek poparty petycją mieszkańców gminy. | ustaleni a studium | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Mimo funkcji MN/UT, w planie może zostać wprowadzona wyłącznie funkcja MN. |
| 55 | | 8. Przekształcenie gruntów rolnych niezabudowanych i dotychczas pod zabudowę nie przeznaczonych, powinno dotyczyć wyłącznie niewielkich obszarów, w celu realizacji potrzeb mieszkaniowych, uniemożliwiając jednocześnie lokalizację na tych terenach kolejnych dużych inwestycji turystycznych które potencjalnie przekroczą pojemność turystyczną gminy. Ewentualne przekształcanie obszarów rolniczych pod nową zabudowę powinno uwzględniać potrzeby mieszkańców i sprzyjać rozwojowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co zahamuje odpływ mieszkańców naszego miasta do innych miejscowości. Wniosek dot. przede wszystkim dużego obszaru - dotychczas rolnego, w okolicy oczyszczalni ścieków w Czerniawie. Obszar ten mając funkcję MN, przy odpowiedniej polityce gminy powinien stać się nowym osiedlem dla mieszkańców wypieranych z innych części, w przeciwnym razie będzie łupem dla spekulantów gruntami i deweloperów budujących pod wynajem krótkoterminowy - wniosek spójny z petycją mieszkańców gminy. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 56 | | 9. Powiększenie obszarów Usług Zdrowia w strefach „A” uzdrowiska. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Usługi zdrowia mogą być realizowane nie tylko w ramach funkcji UZ. Ich zasięg może zatem zostać poszerzony na etapie sporządzania planu miejscowego. |
| 57 | | 10. Wprowadzenie ograniczeń zabudowy na obszarach zasilania wód leczniczych Świeradowa-Zdroju. Okolice ujęć wody radoczynnej powinny być ochronione przed tradycyjną zabudową z ew. dopuszczeniem nowej zabudowy posadowionej na pałach - powinien być absolutny zakaz budowy kondygnacji podziemnych. Wniosek zgodny z ustaleniami Urzędu Marszałkowskiego, z których to ustaleń wynika „ochrona przed zabudową terenów warunkujących zachowanie powierzchniowej infiltracji wód na poziomie umożliwiającym naturalną odnowę złóż wód mineralnych - wniosek popieramy petycją mieszkańców gminy, uzgodniony z hydrogeologiem Politechniki Wrocławskiej. | ustaleni a studium | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. Ograniczenie zabudowy poprzez obniżenie parametrów zabudowy będzie możliwe na etapie planu miejscowego. |
| 58 | | 11. Na obszarach, nie zagrożonych zanieczyszczeniem wód mineralnych, dopuszcza się max jedna kondygnację podziemną, której obrys może wykraczać poza obrys kondygnacji naziemnych o 10% | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Ilość kondygnacji podziemnych zostanie uszczegółowiona na etapie planu miejscowego. |
| 59 | | 12. Sprezycowanie w jakich przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości wskaźników urbanistycznych niż tych podanych w studium. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Doprecyzowane to zostanie na etapie planu miejscowego. |
| 60 | | 13. Wzorem poprzedniego studium określone maksymalnej wysokości zabudowy na terenie gminy na poziomie 17 m, wysokości przy najniższym poziomie gruntu przy budynku. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | W studium ujęta została definicja wysokości zabudowy. Parametr ten szczegółowo określony będzie również w planie miejscowym. |
| 61 | | 14. W przypadku dopuszczenia lokalizacji dominant konieczne jest zdefiniowanie tego pojęcia. Dominanta powinna być budowlą lub częścią budynku, której powierzchnia kondygnacji lub zewnętrznego | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących | W przypadku dopuszczenia dominant w planie miejscowym, |

| | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|
| | | obwodu konstrukcji nie powinna przekraczać 10% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działce. | | się | pojawia się tam stosowna definicja. |
| 62 | | 15. Uzupełnienie w studium wszystkie obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską (rejestr i ewidencja zabytków), w tym wyszczególnienie wskazanych w stanowisku Marszałka Województwa Dolnośląskiego - cennych historycznie obiektów zabytkowych architektury drewnianej - domów w konstrukcji przysłupowej i słupowo-ryglowej. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Studium zawiera wszystkie wymagane przepisami zapisy dotyczące ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską. |
| 63 | | 16. Uwzględnienie w studium strefy ochrony ekspozycji dla chronionych wpisem do rejestru zabytków fragmentów Świeradowa Zdroju i Czerniawy Zdrój. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Studium zawiera wszystkie wymagane przepisami zapisy dotyczące ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską. |
| 64 | | 17. Uwzględnić w studium granice terenów wymagających wprowadzenia szczegółowych ograniczeń w ustaleniach planów miejscowych, zapewniając zachowanie osi widokowych, właściwą ekspozycję historycznej panoramy miasta oraz krajobrazu górskiego, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy albo ograniczenia wysokości nowej zabudowy. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Studium zawiera wszystkie wymagane przepisami zapisy dotyczące ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską. |
| 65 | | 18. W punkcie - Kierunki ochrony uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - doprecyzować pojęcia dotyczące powierzchni zieleni. Określany powinien być albo udział terenów zieleni na danym obszarze albo udział powierzchni biologicznie czynnej, najlepiej na gruncie rodzimym, w powierzchni działek na danym obszarze. Można również definiować oba powyższe wskaźniki, ewentualnie wskazując, że zadany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej musi być spełniony w bilansie dla całego obszaru, a nie dla poszczególnych działek. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Powierzchnia biologicznie czynna zdefiniowana jest w przepisach nadrzędnych. |
| 66 | | 19. Przy planowaniu i inwestycji zachowanie min 35% powierzchni nieprzekształconej w granicach działki budowlanej | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | W studium określone są wszystkie wymagane przepisami parametry. |
| 67 | | 20. Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Starosty Libańskiego, zmienić definicję wysokości budynku, by ta była liczona nie tylko w kondygnacjach nadziemnych, ale od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi budynku. | ustaleni a studium | 2 za, 8 przeciw, 1 wstrzymującym się | W studium ujęta została definicja wysokości zabudowy. Parametr ten szczegółowo określony będzie również w planie miejscowym. |
| 68 | | Wnioski szczegółowe 1. Wyznaczenie strategicznych stref parkowania na obrzeżach strefy A uzdrowiska w tym zachowanie funkcji obsługi komunikacyjnej - parkingowej działki nr 021002_I.0003.AR_13.22/252, w przypadku niemożności nabycia terenów od Lasów Państwowych, wyznaczenie innego miejsca. | dz. 22/252 AM13 Obr. 3 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | W studium wyznaczone są teren stricte pod parkingi. Możliwe są one też do realizacji na większości terenów. |
| 69 | | 2. Wyznaczenie miejsca na pętlę autobusów komunikacji miejskiej i regionalnej (PKS) przy ulicy Zakopiańskiej w rejonie na przedłużeniu ulicy Zdrojowej. | nieruchomości zlokalizowane przy ulicy Zakopiańskiej | 4 za, 6 przeciw, 1 wstrzymującym się | Tereny komunikacji możliwe są do realizacji na terenie całego miasta. |
| 70 | | 5. Wprowadzenie zakazu zabudowy na przydrożnym obszarze działki 021002_1.0002.AR_1.25/7 i 021002JL0002.AR_4.2/2 na którym znajdują się stawy, będące miejscem rozrodu płazów (dokumentacja zdjęciowa do wglądu w Centrum Edukacji Ekologicznej Iżerska Łąka, która prowadziła akcję ochrony żab i ropuch). Obszar jest symbolicznie chroniony także przez gminę, poprzez umieszczenie znaków informacyjnych przy ul. Strażackiej. Realizacja zabudowy w tym miejscu zniszczy siedlisko żab i ropuch. | dz. 25/7 AM1 Obr. 2 dz. 2/2 AM4 Obr. 2 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Projekt otrzymał pozytywne uzgodnienie i opinię RDOŚ. Na etapie planu miejscowego możliwa będzie rezygnacja z terenu zabudowanego bądź ograniczenie go liniami zabudowy w przypadku takiej konieczności. |
| 71 | | 6. Wskazanie w studium stawów jako użytek ekologiczny. Opisany wyżej teren w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju nie jest | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących | Użytek ekologiczny może zostać ustanowiony odrębną |

| | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|
| | | przeznaczony pod zabudowę zatem realizacja powyższego postulatu nie rodzi roszczeń odszkodowawczych. | | się | uchwałą RM. |
| 72 | | 7. Wprowadzenie pasa terenu wzdłuż dawnej linii kolejowej działki 021002_1.0005.AR_6.24 i 021002_L00G5.AR_6.25 z zakazem zabudowy z uwagi na udokumentowane siedlisko chronionego gatunku płaza – salamandry plamistej. Salamandry rozmnażają się w zalany rowie obok nasypu kolejowego po czym zamieszkują kamienne wały i rumowiska usypane na obu działkach. Obecnie obszar ten nie jest właściwie, umieszczone są jedynie znaki informacyjnych przy ul. Mokrej. Dokumentacja zdjęciowa dostępna pod adresem: https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729 HYPERLINK" https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3 "&HYPERLINK" https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3 " Wskazać kamienne rumowiska, wały i rowy jako użytek ekologiczny. Opisany wyżej teren w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju nie jest przeznaczony pod zabudowę zatem realizacja powyższego postulatu nie rodzi roszczeń odszkodowawczych. | dz. 24, 25 AM6 Obr. 5 | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Projekt otrzymał pozytywne uzgodnienie i opinię RDOŚ. Na etapie planu miejscowego możliwa będzie rezygnacja z terenu zabudowanego bądź ograniczenie go liniami zabudowy w przypadku takiej konieczności. |
| 73 | | 8. Wprowadzić zakaz lub odpowiednie ograniczenia w kreowaniu zabudowy, na osi widokowej ul. Strażackiej w kierunku Smreka i Czerniawskiej Kopy (działka 021002_L.G002.AR_7.3) . Projektowane zapisy studium nie zapewniają takiej ochrony, a przestrzeń ta to najbardziej znany motyw na starych zdjęciach i pocztówkach z Czerniawy . | dz. 3 AM7 Obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 74 | | 9. Ustalenie dla terenu obejmującego działki 021002_1.0002.AR_2.37/2 (teren po rozlewni wody mineralnej) funkcji usługi zdrowia UZ. Proponowana projekcie w studium funkcja Usług Sportu i Turystyki, nie jest właściwa do lokalizowania w strefie „A” uzdrowiska w Czerniawie. | dz. 37/2 AM2 Obr. 2 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Funkcja UZ jest również możliwa na tym terenie. |
| 75 | | 10. Przeniesienie obszaru przeznaczonego pod zabudowę turystyczną umieszczoną na działce 021002_1.0001.AR_3.34 oraz 021002_1.0001.AR_3.35 w rejon skrzyżowania ulic Sanatoryjnej i Sudeckiej w celu przybliżenia do istniejącej zabudowy. Umożliwi to racjonalizację kosztów realizacji zadań własnych gminy związanych z zapewnieniem dostępu do infrastruktury technicznej i ograniczy transportochłonność. Lokalizacja obiektów turystycznych w pobliżu strefy „A” uzdrowiska będzie sprzyjać rewitalizacji centrum Czerniawy — poprzez stworzenie zapotrzebowania na usługi, takie jak gastronomia czy też inne usługi związane z turystyką i uzdrowiskiem. | dz. 34, 35 AM3 Obr. 1 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 76 | | 11. Zmiana lokalizacji terenów ZP/US przeznaczonych na lokalizację dużego obiektu turystycznego w środku wielkiego obszaru łąk, pomiędzy historycznymi wsiami tworzącymi dzisiejszą Czerniawę. Zaproponowana lokalizacja wraz z parametrami zdegradowała ten teren zarówno pod względem przyrodniczym jak urbanistycznym. Proponowana w projekcie studium lokalizacja generować będzie także dodatkowe koszty wyposażenia tego terenu w infrastrukturę techniczną. Koszty te będą obciążać budżet gminy. Ewentualna lokalizacja dużego obiektu turystycznego w tej lokalizacji powinna wskazywać na konieczność zachowania 80 % powierzchni biologicznej czynnej i obejmować zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych o funkcji noclegowej. Ponadto obszar taki (tak jak potencjalny obiekt z punktu powyżej) powinien być zlokalizowany na skraju obszaru już obecnie zabudowanego, a nie w dużym od niego oddaleniu. | | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 77 | | 12. Odsunięcie dużego obszaru U (mini strefa ekonomiczna) od zabudowy przy ul. Głównej, w celu rozdzielenia obszarów o diametralnie różnych charakterze. | nieruchomości w okolicy ul. Głównej | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Teren ten nie został zakwestionowany przez Konserwatora Zabytków. Jego parametry mogą zostać dostosowane do lokalnych uwarunkowań na etapie planu miejscowego. |
| 78 | | 14. Wskazanie działki 021002_1.0005.AR_5.57/I (powyżej ul. | dz. 57/1 | 4 za, 7 przeciw, | Działka zgodnie z |

| | | | | | | |
|----|----------------|------------------|--|--|---|--|
| | | | Sosnowej), zgodnie ze stanem faktycznym, jako Zieleń Leśna lub Zieleń Parkowa. Opisane do gminnej ewidencji zabytków tablicy pamiątkowej znajdującej się na działce przy drodze. Wniosek spójny z petycją mieszkańców okolicy. | AM5 Obr. 5 | 0 wstrzymujących się | ewidencją nie jest gruntem leśnym, w obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod zabudowę mieszaniowo- usługową. Studium powiela tę funkcję. |
| 79 | | | Wnioski do realizacji przed kolejnym wyłożeniem Przy kolejnym wyłożeniu projektu studium wnioskujemy o: Przygotowanie analizy chłonności terenów przeznaczonych pod funkcje turystyczne i uzdrowiskowe miasta Świeradów-Zdrój z określenia maksymalnej liczby miejsc noclegowych które zagwarantują zachowanie walorów turystycznych i uzdrowiskowych gminy, nie powodując jednocześnie pogorszenia jakości życia mieszkańców ani też pogorszenia wartości przyrodniczych | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Analiza chłonności została już wykonana na początku procedury planistycznej. |
| 80 | | | Określenie wydajności poszczególnych ujęć wody pitnej oraz określenie zapotrzebowania na wodę, wynikającego z już obowiązujących dokumentów planistycznych oraz określenie prognozowanego zapotrzebowania, wynikające z ustaleń projektu studium. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Na etapie sporządzania studium przeprowadzono ogólną analizę infrastruktury technicznej. |
| 81 | | | Określenie wydajności istniejących oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obciążenia, wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych, oraz prognozowanego obciążenia, wynikającego ze wskazania w projekcie studium nowych terenów wymagających obsługi. | ustaleni a studium | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Na etapie sporządzania studium przeprowadzono ogólną analizę infrastruktury technicznej. |
| 82 | | | Przygotowanie mapy siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych wraz z uwarunkowaniami ich ochrony, umożliwiającymi potwierdzenie uwzględnienia tych uwarunkowań w projekcie studium przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Studium zostało opracowane w oparciu o zidentyfikowane siedliska będące w posiadaniu RDOŚ. |
| 83 | | | Przygotowanie prognozy finansowej realizacji infrastruktury technicznej i społecznej, koniecznej do realizacji w związku z udostępnianiem do działań inwestycyjnych nowych terenów. | ustaleni a studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Dla studium nie sporządza się prozy finansowej. Jest to element procedury sporządzania planu miejscowego. |
| 84 | 28.04.202 3 | Przedsiębiorstwo | Treść uwagi: 2.1 Wnosimy o przeznaczenie działki 14/1 w całości pod realizację zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych (symbol UT). Analiza rysunku Studium prowadzi do wniosku, że około 20% powierzchni działki 14/1 (tj. około 790 m ²) przeznaczone jest pod realizację zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw i zabudowy usługowej - usług turystyki i wypoczynku (symbol US/UT). 2.2 Wnosimy o zmianę parametrów zabudowy ustalonych w Studium dla terenu Nieruchomości przeznaczonego pod realizację zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych (symbol UT). Postulowane parametry zabudowy: a) maksymalny procent powierzchni zabudowy nie więcej 35% powierzchni działki budowlanej, niezależnie od ustaleń części ogólnej Studium, b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej, niezależnie od ustaleń części ogólnej Studium. 2.3 Dodatkowo proponujemy wyznaczenie w Studium, w sąsiedztwie terenów pod realizację nartostrady (US/UT), terenów zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności zabudowy - wprowadzenie strefy tak zwanej „plaży miejskiej”. Proponowane zapisy Studium dla terenów położonych w strefie „plaży miejskiej”: a) wprowadzenie specjalnych zasad zagospodarowania (np. oznaczenie terenów położonych w tej strefie poprzez dodanie symbolu „*” przy kodzie terenu (np. UT*), dla których będzie można wprowadzić inne parametry zabudowy i zagospodarowania niż dla pozostałych terenów o tej samej funkcji; b) zwiększenie maksymalnego procentu powierzchni zabudowy do | dz. 4/1, 4/2, 14/1, 14/2, 16/2, 16/3, 16/4, 3/4, 3/13, 3/16, 3/17, 3/18 i 9/5 AM2 Obr. 6 | 11 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów umożliwia przeprowadzenie przez środek terenu US/UT – nartostrady. Parametry zabudowy są adekwatne dla rodzaju zabudowy i lokalizacji. |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | <p>40% powierzchni działki budowlanej, niezależnie od ustaleń części ogólnej Studium,</p> <p>c) zmniejszenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni działki budowlanej, niezależnie od ustaleń części ogólnej Studium.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Na wstępie chcemy podkreślić, że składająca wniosek spółka POLNEO POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu jest zainteresowana zagospodarowaniem Nieruchomości poprzez wprowadzenie na jej teren zabudowy usług turystycznych i pensjonatowych.</p> <p>Spółka za pośrednictwem spółek z grupy kapitałowej prowadzi już przedsięwzięcia deweloperskie i zarządza obiektami usługowymi (w tym hotelowymi) w różnych częściach Polski i dzięki temu jest doskonale przygotowana do przeprowadzenia ww. inwestycji.</p> <p>Konkretyzując powyższe plany spółki z grupy kapitałowej nabyły już większą część Nieruchomości, w stosunku do jej kolejnych części posiadają roszczenia o przeniesienie własności.</p> <p>Dokonując zakupów Nieruchomości spółka brała pod uwagę zapisy obowiązującego dla niej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój¹ [dalej „mpzp”] i w ich kontekście oceniała potencjał inwestycyjny nieruchomości. Określone w mpzp przeznaczenie Nieruchomości wraz z jasno sprecyzowanymi parametrami możliwej do realizacji zabudowy determinowało jej wartość rynkową i cenę transakcji. Było też jedną z kluczowych przesłanek do podjęcia decyzji o zakupie przedmiotowego terenu. Decyzje inwestycyjne zostały podjęte w zaufaniu do obowiązujących przepisów prawa miejscowego, a fakt, że mpzp został uchwalony niedawno, to jest raptem 4 lata temu, przemawia dodatkowo za jego aktualnością i trwałością.</p> <p>Pozytywna ocena potencjału inwestycyjnego Nieruchomości zaowocowała zaangażowaniem znacznych środków finansowych na zakup Nieruchomości i zaciąganiem kolejnych zobowiązań umownych.</p> <p>Przechodząc do uzasadnienia merytorycznego zwracamy uwagę, że na terenach położonych w sąsiedztwie wnioskowanych działek już obecnie zlokalizowane są obiekty turystyczne, w tym hotele oraz pensjonaty i w związku z powyższym, postulowane przeznaczenie pod usługi turystyki i pensjonatowe będzie stanowiło kontynuację funkcji istniejącej i rozwijającej w się w sąsiedztwie. Zasadności wprowadzenia takiej funkcji potwierdzają również plany Miasta Świeradów-Zdrój związane z budową nartostrady na działce 14/2.</p> <p>Uważamy również, że jedynie takie jak wnioskowane parametry zabudowy Nieruchomości, pozwolą w pełni wykorzystać potencjał wynikający z walorów jej lokalizacji.</p> <p>Nie możemy się również zgodzić z wprowadzeniem wymogu zagospodarowania w skrajnym przypadku nawet 75% Nieruchomości jako powierzchni biologicznie czynnej. Tak wysoki wskaźnik powoduje, że niemożliwe staje się jakiegokolwiek racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia zagospodarowanie przedmiotowej Nieruchomości i z związku z powyższym wnosimy o obniżenie tego wskaźnika do poziomu 35% procent.</p> <p>Mamy świadomość, że sama zmiana zapisów Studium nie powoduje bezpośredniego ograniczenia możliwości zabudowy i zagospodarowania teren (Studium nie jest przepisem prawa miejscowego), ale zapewne pociągnie za sobą zmianę mpzp. W przypadku uchwalenia Studium w obecnej formie, a w ślad za nim zmiany mpzp, bardzo niekorzystne zapisy Studium, będą rzutowały bezpośrednio na możliwości zagospodarowania Nieruchomości. Obniżenie potencjału inwestycyjnego Nieruchomości, a w ślad za nim jej wartości, w skrajnym przypadku może też spowodować roszczenia odszkodowawcze w stosunku do Miasta Świeradów-Zdrój. Naszym zdaniem już na etapie opracowywania Studium należałoby rozważyć ryzyko wystąpienia takich roszczeń i podjąć działania zmierzające do eliminacji, albo przynajmniej minimalizacji takich zagrożeń.</p> <p>W tym miejscu podkreślamy fakt, że chcemy zrealizować w Świeradowie-Zdroju inwestycję, która nie tylko będzie elementem prowadzonej przez nas działalności biznesowej, ale również sprzyjać będzie rozwojowi Miasta Świeradów-Zdrój. Planowana realizacja wysokiej jakości nowych obiektów budowlanych oraz ich staranne zaprojektowanie i wykonanie otoczenia ukształtują krajobraz tego</p> | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|---|--|--|
| | | | <p>rejonu Miasta, wyznaczając standardy jego funkcjonowania na przyszłość. Wysokie walory funkcjonalne i estetyczne przyczynią się istotnie do generowania ruchu turystycznego i w ten sposób do zwiększania przychodów Miasta, tworzenia nowych miejsc pracy i aktywizowania lokalnej społeczności.</p> <p>Chcemy tym samym podkreślić, że realizacja inwestycji na terenie Nieruchomości nie może być postrzegana jedynie jako urzeczywistnienie interesów i planów biznesowych Spółki, ale efekty takiego przedsięwzięcia należy rozpatrywać i oceniać w znacznie szerszym kontekście.</p> <p>Oczywiści Spółka zdaje sobie sprawę z walorów (w tym przyrodniczych) Nieruchomości, niemniej jesteśmy przekonani, że istnieje możliwość opracowania takiego Studium, które spotka się z akceptacją właściwych w sprawie organów administracji odpowiedzialnych za ochronę środowiska i budownictwo.</p> <p>Spółka natomiast ze swej strony może zapewnić, że bazując na swoim bogatym doświadczeniu, kwalifikacjach i potencjale zespołu zaangażowanego w realizację projektu zrealizuje projekt o najwyższym standardzie.</p> <p>Realizacja planowanej inwestycji nie będzie jednak możliwa, jeśli przeszkody dotyczyć będą kwestii tak zasadniczej, jak parametry zabudowy Nieruchomości w Studium, a w dalszej konsekwencji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (którego ustalenia nierozdzielnie związane są przecież z wytycznymi zawartymi w Studium)</p> <p>Biorąc po uwagę przedstawioną powyżej argumentację prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszych uwag.</p> | | | |
| 85 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Zwracam się z prośbą o utworzenie pasa zieleni (ZP) na działce nr 3 obręb 2 arkusz mapy 7 z przeznaczeniem pod zabudowę (MN/UT). Z przypadku braku takiej możliwości o ograniczenie odległości pasa zieleni w odległości do 6 m lub zgodnie z załącznikiem graficznym.</p> | dz. nr 3 AM7 Obr. 2 | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się | Szerokość pasa została zmniejszona w trakcie procedury planistycznej. Obecnie ma szerokość ok. 20 m, co zapewnia odpowiednie funkcjonowanie terenu ZP. |
| 86 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Działając jako współwłaściciel działek nr 5 am 3, nr 14/1 am 1 oraz nr 16 am 1 obręb 0006 Świeradów Zdrój wnoszę do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój uwagi dotyczące wprowadzenia korytarza ekologicznego.</p> <p>Z rysunku projektu studium wynika, że na działkach których jestem współwłaścicielem oraz działkach sąsiednich wyznaczono korytarz ekologiczny dużych rozmiarów, znacząco większy niż przedstawiony w poprzednim wyłożeniu projektu studium.</p> <p>Działka nr 5 została prawie w całości objęta korytarzem ekologicznym. Szerokość korytarza w najszerszym miejscu przekracza 330m. W odniesieniu do szerokości miasta w tej jego części, korytarz stanowi ok. 30% jego szerokości. Tak głęboka ingerencja w obszar miejski wydaje się być niezasadna.</p> <p>Działki nr 5, 14/1 i 16 są położone na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych w studium US/UT, na terenie kompleksu narciarskiego, który ma zostać zrewitalizowany. Podjęcie decyzji o przebiegu korytarza ekologicznego przez te działki może uniemożliwić powstanie nowych wyciągów i infrastruktury narciarskiej gdyż obszary korytarzy ekologicznych powinny być chronione przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury.</p> <p>W tekście projektu studium znajdują się bardzo ogólne i nieprecyzyjne zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z korytarzy ekologicznych wraz z informacją, że szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczyć w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.</p> <p>Stąd można domniemywać, że przebieg korytarzy ekologicznych przedstawiony w studium nie jest oparty na opracowaniach ekofizjograficznych i przyrodniczych, czyli nie ma pewności czy taki korytarz jest faktycznie na danym terenie potrzebny. Wprowadza to dużą niepewność w zakresie możliwości zagospodarowania tego</p> | dz. nr 5 AM3, dz. nr 14/1, 16 AM1 Obr. 6 | 9 za, 1 przeciw, 1 wstrzymującym się | Zasięg korytarzy ekologicznych wynika z przepisów nadrzędnych. |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|--|---------------------------------------|--|
| | | | <p>terenu w przyszłości.</p> <p>Duża zmiana rozmiarów korytarzy ekologicznych pomiędzy projektami studium wyłożonymi w 2022 i w 2023r. nie została w opracowaniu w żaden sposób uzasadniona. Ponadto Plan Województwa Dolnośląskiego w zakresie korytarzy ekologicznych nie narzuca ich do obowiązkowego stosowania przez gminy, ale jest tylko postulatem, który samorząd może, ale nie musi ich przyjąć.</p> <p>Uważam, że na tym obszarze korytarz ekologiczny nie powinien zostać ustanowiony lub jedynie obejmować skrajną działkę tego obszaru - nr 1 am3.</p> | | | |
| 87 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść:</p> <p>Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w/w obszarach Świeradowa-Zdroju na poziomie do 12 metrów. Oznacza to określenie jako jedynych dopuszczalnych na w/w obszarach budynków niskich w rozumieniu § 8 pkt 1) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. budynków do 4 kondygnacji włącznie.</p> <p>Jednocześnie wnoszę, aby z uwagi na posadowienie budynków w Świeradowie-Zdroju głównie na stoku liczyć wskazaną wysokość od najniższego widocznego poziomu budynku do kalenicy. Pozwoli to na ukrócenie nagannej praktyki deweloperów w zakresie naliczenia do wysokości budynku kondygnacji częściowo posadowionych w ziemi i kondygnacji znajdujących się w dachu.</p> <p>Wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu. Wysokie obiekty zasłaniają osie widokowe. Z uwagi na posadowienie nowych budynków coraz wyżej na stokach gór, zabudowa staje się coraz wyższa, jest widoczna z coraz odleglejszych miejsc, staje się dominantą w przestrzeni i zasłania góry (główny atut Świeradowa). Jednocześnie uznanie za dopuszczalną w Świeradowie zabudowę średniowysoką w rozumieniu § 8 pkt 2) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych (...) uznać należy za tworzącą ryzyko dla w/w wartości (wysokość budynku na poziomie 25 metrów i 9 kondygnacji nadziemnych [sic!]) to wielkości całkowicie niepasujące do charakteru małego urokliwego miasteczka i krzywdzące wartości krajobrazowe i urbanistyczne Świeradowa).</p> | <p>Całości obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa-Zdroju objętych następującymi oznaczeniami: MW/MN, MW, MW/U, U, UT, UT1, UT/U, US/UT, US/UT/UZ/U, UR, UK, UK/UT, UZ, UO, UO/US, UO/US/UT, U/P, RU</p> | 5 za, 6 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zaproponowane wysokości zabudowy są adekwatne dla rodzaju zabudowy. Wysokości mogą być ograniczone na etapie planu miejscowego, jeśli okaże się to wskazane. |
| 88 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść:</p> <p>Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w/w obszarze na poziomie maksymalnie do dwóch kondygnacji, wliczając najniższą widoczną kondygnację budynku i kondygnację dachową.</p> <p>Wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu i zachowaniem charakteru naszej miejscowości. W chwili obecnej projekt studium w ogóle nie przewiduje obszarów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, co zasługuje na krytykę. Nie jest konieczne w każdym możliwym miejscu uzupełnianie zabudowy jednorodzinnej zabudową usługową. Otwiera to bowiem drogę do burzenia spokojnego charakteru ogromnych obszarów miasta. Niecelowe pozostaje lokalizowanie pomiędzy zabudową jednorodzinną zabudowy deweloperskiej i to w wysokości trzech kondygnacji nadziemnych (jak obecnie przewiduje projekt studium). Uwzględnienie powyższego wniosku pozwoli na zachowanie charakteru małego urokliwego miasteczka i powstrzymanie krzywdzenia wartości krajobrazowych i urbanistycznych Świeradowa.</p> | <p>Dotyczy : Całości obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa-Zdroju</p> | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zaproponowane wysokości zabudowy są adekwatne dla rodzaju zabudowy. Wysokości mogą być ograniczone na etapie planu miejscowego, jeśli okaże się to wskazane. |

| | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|---|--|---|
| | | | | o oznacze niach MN/UT, MN/UT *, MN/ UT/U oraz MN/UT /U*. | | |
| 89 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść: Wnoszę o przeznaczenie w/w obszaru pod usługi sportu i rekreacji z wyłączeniem możliwości posadowienia obiektów kubaturowych innych niż służących wyciągom i wypełniających jedynie funkcje sportowe (tj. w szczególności z wyłączeniem hoteli, pensjonatów, usług handlu, budynków gospodarczych, garażowych).</p> <p>Wniosek niniejszy motywuję ochroną osi widokowej z wieży Sky Walk - jednej z głównych atrakcji Świeradowa-Zdroju oraz zachowaniem funkcji sportowej wskazanego obszaru (wyciągi Kamieniec i Izery, których przywrócenie pozostawałoby bardzo cenne dla rozwoju oferty turystyczno-rekreacyjnej miasta). Wniosek niniejszy chroni w/w obszar przed wprowadzeniem zabudowy deweloperskiej, która bezpowrotnie zniszczyłaby jeden z najcenniejszych widoków na przełęcz pomiędzy Grzbietem Wysokim i Grzbietem Kamienieckim Gór Izerskich.</p> | <p>Dotyczy : Obszaru w okolicach wieży Sky Walk ze szczególnym uwzględnieniem okolic ul. Dąbrowskiego i Kilińskiego (w szczególności działek w okolicach ul. Dąbrowskiego - nr: 16., 14/1, 14/2, 7/3, 7/2, 28/287 oraz w okolicach ul. Kilińskiego - nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/287, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 18, 19, 20, 16/4, 14/2)</p> | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Przeważająca część terenów w rejonie Sky Walk przeznaczona jest pod usługi sportu i rekreacji oraz turystyki. |
| 90 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Treść: Wnoszę o przeznaczenie w/w obszarów jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), z wyłączeniem obszarów przeznaczonych w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod rolę lub zieleni (obszary te powinny zostać zachowane jako odpowiednio rola lub zieleni).</p> <p>Przeznaczenie w/w obszarów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na kontynuowanie rozwoju tej części miasta jako osiedli mieszkaniowych (okolice Dziewięciu Domków, osiedle ulic Wiśniowej/Brzozowej, osiedle przy ul. Sosnowej) lub jako terenów łąkowych z rozrzuconą zabudową domków jednorodzinnych, bez ingerencji ze strony usług turystyki. Miasto posiadać musi tereny, gdzie osiedlać mogą się mieszkańcy (wniosek niniejszy jest próbą powstrzymania tendencji w zakresie masowego wyludniania się</p> | <p>Wszystkich obszarów w położonych powyżej linii kolejowej (zarówno od Krobicy do budynk</p> | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Na etapie planu miejscowego możliwe będzie wyznaczenie wyłącznie funkcji MN. |

| | | | | | | |
|----|------------|------------------|---|--|--|---|
| | | | <p>Świeradowa).</p> <p>Wniosek równoważy dwie wartości: ochronę przyrody i krajobrazu zboczy Grzbietu Kamienieckiego (charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi) oraz potrzebę zapewnienia miejsc zamieszkania dla świeradowian. Pozwala on także na ewentualną zabudowę MN/UT poniżej linii kolejowej, co pozwoli na rozbudowę zarówno mieszkaniową jednorodzinną, jak i turystyczną wzdłuż ul. Nadbrzeżnej. Takie przeznaczenie terenów poniżej torów nie rodzi tak doniosłego ryzyka dla przyrody i krajobrazu, a jednocześnie pozwoli na zachowanie wartościowych widoków z głównych atrakcji turystycznych Świeradowa-Zdroju, w tym m.in. wieży Sky Walk).</p> | <p>u Stacji Kultury, jak i dalej w kierunku u starego składu drewna przy Wodospadzie na Kwisie, tj. działek nr 18/1 i 18/2) w kierunku u wschodnim i północno-wschodnim, tj. zboczy Grzbietu Kamienieckiego Gór Izerskich.</p> | | |
| 91 | 28.04.2023 | Przedsiębiorstwo | <p>Zwracamy się z prośbą częściowej zmiany lub warunkowego dopuszczenia przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 3/2 położonej przy ulicy Strażackiej w Świeradowie-Zdroju.</p> <p>W/w teren jest obecnie przeznaczony pod działalność parkingową i oznaczony jest symbolem KD-komunikacja drogowa.</p> <p>Prosimy o przeznaczenie części w/w terenu lub warunkowe dopuszczenie na usługi rekreacyjno-sportowe.</p> <p>Na jednej płycie parkingu kaskadowego chcemy wybudować lodowisko.</p> | <p>dz. nr 3/2 AM2 Obr. 4</p> | <p>5 za, 3 przeciw, 3 wstrzymujących się</p> | <p>Ze względu na niedostateczną ilość miejsc postojowych, wskazanym jest pozostawienie całego terenu pod parking.</p> |
| 92 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2023r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) wnoszę o odrzucenie zmian zaproponowanych w niniejszym projekcie studium dla terenów oznaczonych jako MN/UT, obejmujących również przedmiotową działkę, w zakresie następujących wskaźników zabudowy: zmniejszenie z 5 kondygnacji nadziemnych do 3, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 75% dla terenów o nachyleniu powyżej 5,0% i przywrócenie w tym studium parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla ww. działki zgodnych z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25.04.2019, nr DC/50/2019R. (w planie tym działka nr 26 oznaczona jest symbolem w przeważającej części: 50/MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej - usług turystyki i wypoczynku) Proponowane wskaźniki zabudowy w projektowanym studium znacznie ograniczą potencjał wykorzystania tej działki do realizacji planowanej inwestycji w stosunku do obecnie obowiązujących wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a co za tym idzie nastąpi duże obniżenie wartości tej działki.</p> <p>W związku z powyższym w przypadku uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, opartego na ww. projekcie studium, wystąpię z roszczeniem o wypłatę</p> | <p>dz. nr 26 AM9 Obr. 2</p> | <p>10 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się</p> | <p>Na etapie planu miejscowego możliwe będzie obniżenie parametrów.</p> |

| | | | | | | |
|----|------------|------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|--|
| | | | odszkodowania z tytułu znacznego obniżenia wartości przedmiotowej działki. | | | |
| 93 | 28.04.2023 | Przedsiębiorstwo | <p>1) Uwagi dotyczące działek nr 26- 35/2 położonych w obrębie Świeradów-Zdrój, w zakresie ustaleń szczegółowych kierunków i wskaźników zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: U - tereny zabudowy usługowej, oznaczonej w projekcie rysunku studium symbolem U.</p> <p>Działki nr 26, 35/2 są położone na terenie U - tereny zabudowy usługowej, dla której ustalenia tekstu projektu nowego studium ograniczają wskaźniki zabudowy w pkt. 5: „Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich lub średniowysokich, nie wyższych niż cztery kondygnacje nadziemne”. W obecnie obowiązującym dla nieruchomości planie miejscowym z 2019r., jak i studium z 2012r. można zrealizować zabudowę o wysokości 5 kondygnacji naziemnych. Zatem powyższe ustalenia są ewidentnym pogorszeniem możliwości realizacji zabudowy, w stosunku do ustaleń znajdujących się w obecnie obowiązujących opracowania planistycznych. Nadmienię, że obecnie trwają prace projektowe zamierzenia inwestycyjnego, zatem zmiana ww. parametrów urbanistycznych może również skutkować dochodzeniem od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę - zgodnie z art. 36 ust. 1 lub odszkodowania równemu obniżenia wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).</p> | dz. nr 26, 35/2 AM5 Obr. 4 | 9 za, 1 przeciw, 1 wstrzymującym się | Parametry zabudowy zostały dostosowane do lokalnych uwarunkowań. |
| 94 | | | <p>2) Uwagi dotyczące działki nr 19, położonej w obrębie Świeradów-Zdrój, w zakresie ustaleń szczegółowych kierunków i wskaźników zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonej w projekcie rysunku studium symbolem MN/UT.</p> <p>Działka nr 19, jest położona na terenie MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, dla której ustalenia tekstu projektu nowego studium ograniczają wskaźniki zabudowy w pkt. 5: „Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe”. W obecnie obowiązującym dla nieruchomości planie miejscowym z 2019r., jak i studium z 2012r. można zrealizować zabudowę o wysokości 5 kondygnacji naziemnych. Zatem ww. ustalenia są ewidentnym pogorszeniem możliwości realizacji zabudowy, w stosunku do ustaleń znajdujących się w obecnie obowiązujących opracowania planistycznych. Nadmienię, że obecnie trwają prace projektowe zamierzenia inwestycyjnego, zatem zmiana ww. parametrów urbanistycznych może również skutkować dochodzeniem od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę - zgodnie z art. 36 ust. 1 lub odszkodowania równemu obniżenia wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).</p> | dz. nr 19 AM5 Obr. 4 | 9 za, 1 przeciw, 1 wstrzymującym się | Parametry zabudowy zostały dostosowane do lokalnych uwarunkowań. |
| 95 | | | <p>3) Ponadto wnosimy uwagi dotyczące działki nr 30, położonej w obrębie Świeradów-Zdrój, w zakresie ustaleń szczegółowych kierunków i wskaźników zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonej w projekcie rysunku studium symbolem MN/UT.</p> <p>Działka nr 30, jest położona na terenie MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, dla której ustalenia tekstu projektu nowego studium ograniczają wskaźniki zabudowy w pkt. 5: „Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe”. W obecnie obowiązującym dla nieruchomości planie miejscowym z 2019r., jak i studium z 2012r. można zrealizować zabudowę o wysokości 5 kondygnacji naziemnych. Zatem ww. ustalenia są ewidentnym pogorszeniem możliwości realizacji zabudowy, w stosunku do ustaleń znajdujących się w obecnie obowiązujących opracowania planistycznych. Nadmienię, że obecnie trwają prace projektowe zamierzenia inwestycyjnego, zatem zmiana ww. parametrów urbanistycznych może również skutkować dochodzeniem od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę - zgodnie z art. 36 ust. 1 lub odszkodowania równemu obniżenia wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).</p> <p>Mając powyższe na względzie Willa Topacz Sp. z o.o. jest przekonana o</p> | dz. nr 19 AM5 Obr. 4 | 9 za, 0 przeciw, 2 wstrzymującym się | Parametry zabudowy zostały dostosowane do lokalnych uwarunkowań. |

| | | | | | | |
|----|------------|------------------|--|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | <p>slusznosci swoich uwag do projektu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój i ma nadzieję ich uwzględnienia, poprzez utrzymanie wskaźnika wysokości zabudowy, zgodnie z obecnie obowiązującymi gminnymi przepisami planistycznymi.</p> | | | |
| 96 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Działając w imieniu Pani [...], na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) wnoszę o uwagi do Projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla działki nr 52/5 am. 5 obr. 6 w Świeradowie Zdroju ul. Leśna, będącej własnością [...].</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w przeciwieństwie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu MPZP. Uchwalenie MPZP jest bowiem możliwe tylko wówczas, gdy nie narusza on ustaleń studium. Wymóg ten dotyczy zarówno części tekstowej, jak i graficznej. Ustalenia planu miejscowego są więc konsekwencją zapisów studium.</p> <p>Ustalenia studium nie mogą sprzeczne z obowiązującym planem lokalnym. W obecnym planie zagospodarowania przestrzennego "w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów dopuszczalna wysokość zabudowy budynków usługowych, mieszkalno-usługowych wynosi do pięciu kondygnacji naziemnych, tj. do 17,0m"</p> <p>W nowym projekcie studium ustala się, że "lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe", co bardzo obniża wartość mojej działki.</p> <p>Adekwatna sytuacja występuje w przypadku drugiej działki, której właścicielem jest moja Mocodawczyni, tj. działki nr 30 am. 4 obr. 6, położonej przy ulicy Sobieskiego 3 w Świeradowie Zdroju.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wnoszę o przeanalizowanie planu lokalnego i dokonanie stosownych korekt.</p> | dz. nr 52/5 AM5 Obr. 6 | 10 za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się | To nowy (opracowywany) plan miejscowy musi być zgodny z obowiązującym studium, a nie odwrotnie. Parametry dostosowane są do lokalnych uwarunkowań. |
| 97 | 28.04.2023 | Przedsiębiorstwo | <p>ATM Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Bielanach Wrocławskich jest właścicielem działek nr 28/3, 29, 38/2 AM-4 obr.4 położonych w obrębie Świeradów-Zdrój. Przez przyjęcie w projekcie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój ustalenia zmieniające dotychczasowy charakter działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> nr 28/3, 29, 38/2- położonych na terenie zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatów - oznaczonej w projekcie studium symbolem UT; - naruszony zostaje interes prawny ATM Inwestycje sp. z o.o. <p>W związku z powyższym, ATM Inwestycje sp. z o.o., na podstawie art. 11, pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój - niniejszym wnosimy do ww. projektu nowego studium następujące uwagi:</p> <p>Uwagi dotyczące działek nr 28/3, 29, 38/2 położonych w obrębie Świeradów-Zdrój, w zakresie ustalenia „korytarza ekologicznego Góry Stołowe Zachód”:</p> <p>Rysunek projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój ustala na naszej nieruchomości bardzo szeroki „korytarz ekologiczny Góry Stołowe Zachód”. W tekście projektu studium znajduje się bardzo nieprecyzyjny zapis dotyczący ww. ustalenia studium, tj.: „Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny - szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarza ekologicznego należy wyznaczać w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.” Na podstawie tak nieprecyzyjnego zapisu, nie wiadomo jakich dokładnie ograniczeń i na jakiej powierzchni należy się spodziewać. Czy np. w przyszłym planie miejscowym uchwalonym na</p> | dz. nr 28/3, 29, 38/2 AM4 Obr. 4 | 9 za, 1 przeciw, 1 wstrzymującym się | Zasięg korytarzy ekologicznych wynika z przepisów nadrzędnych. |

| | | | | | | |
|-----|------------|----------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | <p>podstawie przedmiotowego projektu studium, na nieruchomościach będzie można zrealizować zamierzenia inwestycyjne o parametrach inwestycyjnych jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym? Ponadto tekst ww. zapisu sugeruje, że przebieg ww. „korytarza ekologicznego” nie oparto na opracowaniach ekofizjograficzne i przyrodniczych, czyli nie ma nawet pewności, czy taki korytarz jest w rzeczywistości potrzebny i czy będą się nim poruszać się jakiekolwiek zwierzęta... Ww. ustalenie odwołuje się do Planu Województwa Dolnośląskiego, jednak tekst planu województwa w zakresie korytarzy ekologicznych nie narzuca ich do obowiązkowego stosowania przez gminy, ale jest tylko postulatem, który samorząd terytorialny może, ale nie musi ich przyjąć. Ponadto samorząd lokalny może ten element odpowiednio implementować do swojego opracowania planistycznego, co jest wprost zapisane w tekście planu województwa: „Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi. ”. Nadto użyte sformułowanie w „ miarę możliwości” sugeruje, aby ustalać ww. korytarze np. w miejscach, gdzie do tej pory nie zostały ustalone tereny przeznaczone pod zabudowę, jak w przypadku przedmiotowych nieruchomości, które są zarówno w obecnie obowiązującym studium jak i w obecnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczone pod tereny zabudowy o określonych wskaźnikach i parametrach urbanistycznych. Nadmienię, że obecnie trwają prace projektowe zamierzenia inwestycyjnego, których zmiana może skutkować dochodzeniem od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę - zgodnie z art. 36 ust. 1 lub odszkodowania równemu obniżeniu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).</p> <p>W związku z powyższym uważamy, że na w/w obszarze korytarz ekologiczny nie powinien zostać ustanowiony, a obowiązujące parametry planistyczne nie powinny być zmieniane na niekorzyść właściciela.</p> <p>Mając powyższe na względzie ATM Inwestycje Sp. z o.o. jest przekonana o słuszności swoich uwag do projektu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój i ma nadzieję, ich uwzględnienia.</p> | | | |
| 98 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Dotyczy: Podziału funkcji symboli terenu zakwalifikowanego pod zabudowę Treść: Wnoszę o wprowadzenie podziału na dwa typy usług turystyki - usługi turystyki wielkopowierzchniowe (UTw) o powierzchni użytkowej powyżej 2000m2 oraz usługi turystyki mało powierzchniowe (UTm) o powierzchni użytkowej do 2000m2. W przypadku łączenia usług turystyki z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna była tylko realizacja usług turystyki mało powierzchniowych.</p> | Tereny UT | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Tego typu uszczegółowienie może zostać dokonane na etapie planu miejscowego. |
| 99 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Dotyczy: Ochrony wód leczniczych . Treść: Zachować obszary wyznaczone w dotychczasowych planach pod budownictwo jednorodzinne - funkcja podstawowa MN, bez rozszerzania o funkcję usług turystyki - UT. Ewentualne wyznaczenie innych obszarów w strefie „C” uzdrowiska wyłącznie pod funkcję MN Na terenach o funkcji mieszanej dopuszczalne powinno być tylko lokalizowanie usług turystyki mało powierzchniowej (UTm).</p> | Obszary przeznaczone pod zabudowę | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | W planie miejscowym będzie mogła zostać wyznaczona wyłącznie funkcja MN. |
| 100 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Dotyczy: Ochrony wód leczniczych. Treść: Wprowadzenie ograniczeń zabudowy na obszarach zasilania wód leczniczych Świeradów-Zdrój. Okolice ujęć wody radoczynnej powinny być chronione przed tradycyjną zabudową z ew. dopuszczeniem nowej zabudowy posadowionej na palach - powinien być absolutny zakaz budowy kondygnacji podziemnych. Wniosek zgodny z ustaleniami Urzędu Marszałkowskiego, z których to ustaleń wynika „ochrona przed zabudową terenów warunkujących zachowanie powierzchniowej infiltracji wód na poziomie umożliwiającym naturalną odnowę złóż wód mineralnych</p> | Obszary zasilania wód leczniczych | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. Ograniczenie zabudowy poprzez obniżenie parametrów zabudowy będzie możliwe na etapie planu miejscowego. |
| 101 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <p>Dotyczy: Stoków „Sępiej Góry” Treść: Wprowadzenie pasa terenu wzdłuż dawnej linii kolejowej działki 021002_1.0005.AR_6.24 i 021002_1.0005.AR_6.25 z zakazem zabudowy z uwagi na udokumentowane siedlisko chronionego gatunku płaza -salamandry płamistej. Salamandry rozmnażają się w zalany rowie obok nasypu kolejowego po czym zamieszkują kamienne wały i rumowiska usypane na obu działkach. Obecnie obszar ten nie jest właściwie, umieszczone</p> | dz. nr 24, 25 AM6 Obr. 5 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Projekt otrzymał pozytywne uzgodnienie i opinię RDOŚ. Na etapie planu miejscowego możliwa będzie rezygnacja z terenu zabudowanego |

| | | | | | | |
|---------|----------------|----------------|--|--|---------------------------------------|--|
| | | | <p>sąsiednie znaki informacyjnych przy ul. Mokrej. Dokumentacja zdjęciowa dostępna pod adresem: https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"&HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"type=3"HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"&HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"HYPERLINK"https://www.facebook.com/media/set/?set=a.772134839580729&type=3"type=3" Wskazać kamienne rumowiska, wały i rowy jako użytek ekologiczny. Opisany wyżej teren w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju nie jest przeznaczony pod zabudowę zatem realizacja powyższego postulatu nie rodzi roszczeń odszkodowawczych.</p> | | | bądź ograniczenie go liniami zabudowy w przypadku takiej konieczności. |
| 10 2 | 28.04.202 3 | Osoba prywatna | Ustalenie dla terenu obejmującego działki 021002_1.0002.AR_2.37/2 (teren po rozlewni wody mineralnej) funkcji usługi zdrowia UZ. Proponowana projekcja w studium funkcja Usług Sportu i Turystyki, nie jest właściwa do lokalizowania w strefie „A” uzdrowiska w Czerniawie. | dz. nr 37/2 AM2 Obr. 1 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Funkcja UZ jest również możliwa na tym terenie. |
| 10 3 | 28.04.202 3 | Osoba prywatna | Dotyczy: Dotyczy całego obszaru Studium Treść: Przygotowanie mapy siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych wraz z uwarunkowaniami ich ochrony, umożliwiającymi potwierdzenie uwzględnienia tych uwarunkowań w projekcie studium przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. Wniosek pozwoli na skuteczną ochronę zasobów przyrodniczych. | Cały obszar Studium | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Funkcja UZ jest również możliwa na tym terenie. |
| 10 4 | 28.04.202 3 | Osoba prywatna | Wnoszę przeznaczenie w/w obszaru pod zabudowę (jak dotychczas Z MPZP) UZ/UT z jednoczesnym ustaleniem: - maksymalnej wysokości zabudowy 12 metrów liczonych od najniższego widocznego poziomu budynku do kalenicy, - procentu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 80%, - maksymalnej powierzchni zabudowy 15%. Wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu widocznego z wieży widokowej oraz z jej okolicy. | obszar okolic wieży widokowej na Młynicy, tj. w szczególności działek 24/1,23/5,22/5, 21,16,17/3,17/4,15/1, 19/1 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy. Na etapie planu miejscowego mogą zostać dostosowane do lokalnych uwarunkowań. |
| 10 5 | 28.04.202 3 | Osoba prywatna | Treść: Wnoszę o zakwalifikowanie wszystkich działek z symbolem MN/UT do działek MN/UT* gdzie dopuszczalna zabudowy wynosi 8 metrów. | Obszar nad dawną linią kolejową od ulicy Sosnowej do dawnej stacji przeładunkowej | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Wysokość 8m na terenach MN/UT* wynika z ustaleń konserwatorskich. Na pozostałych terenach nie ma przeciwwskazań dla zabudowy do 12m. |
| 10 6 | 28.04.202 3 | Osoba prywatna | Treść: Wnoszę o przywrócenie pierwotnego przeznaczenia (działka rolna) całości działki nr 21/4, tj. rolnej. Dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy na przedmiotowej działce uznać należy za niedopuszczalne w związku z istnieniem w tym miejscu występowania plażów | dz. nr 21/4 AM13 Obr. 6 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---|--|-----|---|--|--------------------------------------|---|--|--|--|-----------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | chronionych. Układ krajobrazowy może ulec zdewastowaniu, dodatkowo na tym terenie występują kamienne rumowiska, wały i drenaże jako użytek ekologiczny. Działka jako użytek rolny powinna zostać w stanie niezmienionym. | | | | | | | | | | | |
| 107 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Dotyczy: całości obszaru objętego Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa- Zdroju o oznaczeniach MN/UT, MN/UT*, MN/UT/U oraz MN/UT/U*. Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w w/w obszarze na poziomie maksymalnie do dwóch kondygnacji, wliczając najniższą widoczną kondygnację budynku i kondygnację dachową, wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu i zachowaniem charakteru naszej miejscowości. | | | Cały obszar Studium | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Wysokość zabudowy jest adekwatna dla funkcji. | | | | | | |
| 108 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Wnoszę o przeznaczenie w/w obszaru pod usługi sportu i rekreacji z wyłączeniem możliwości posadowienia obiektów kubaturowych innych niż służących wyciągom i wypełniających jedynie funkcji sportowe (tj. w szczególności z wyłączeniem hoteli, pensjonatów, usług handlu, budynków gospodarczych, garażowych). Wniosek motywuję ochroną osi widokowej oraz zachowaniem funkcji sportowej wskazanego obszaru. | | | obszar w okolicach wieży Sky Walk ze szczególnym uwzględnieniem okolic ul. Dąbrowskiego i Kilińskiego (działek nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/3, 7/2, 7/287, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 14/1, 14/2, 16, 16/4, 18, 19, 20) | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Przeważająca część terenów w rejonie Sky Walk przeznaczona jest pod usługi sportu i rekreacji oraz turystyki. | | | | | | |
| 109 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Dotyczy: Całości obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa – Zdroju, strefy A i B Świeradowa -Zdroju. Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w Świeradowie - Zdroju na poziomie 12 metrów. Oznacz to określenie jako jedynych dopuszczalnych w całym mieście budynków niskich w rozumieniu § 8 pkt 1) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. budynków do 4 kondygnacji włącznie. Jednocześnie wnoszę, aby z uwagi na posadowienie budynków głównie na stoku liczyć wskazaną wysokość od najniższego widocznego poziomu budynku do kalenicy. Pozwoli to na ukrócenie nagannej praktyki deweloperów w zakresie nieliczenia do wysokości budynku kondygnacji częściowo usadowionych w ziemi i kondygnacji znajdujących się w dachu tzw. lekka zabudowa. Wniosek motywuję ochroną krajobrazu czyli największym walorem naszego miasta, wysokie obiekty zasłaniają osie widokowe, stają się dominantą w przestrzeni i zasłaniają góry | | | Cały obszar Studium | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Wysokość zabudowy jest adekwatna dla funkcji. | | | | | | |
| 110 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | <table><tr><td>Lp.</td><td>Obszar (-y) oznaczony w MPZ P symbolem /sym</td><td>opis/ew. uzasadnienie- zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium-</td><td>Uwagi</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> | Lp. | Obszar (-y) oznaczony w MPZ P symbolem /sym | opis/ew. uzasadnienie- zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium- | Uwagi | | | | | działki 21, 22, AM9, Obr. 2 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg przeznaczenia terenu MN/UT jest zgodny z wnioskiem właściciela terenu. |
| Lp. | Obszar (-y) oznaczony w MPZ P symbolem /sym | opis/ew. uzasadnienie- zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium- | Uwagi | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---------|------------|----------------|--|---|---|--|---|---------------------------------------|---|
| | | | | boła mi | | | | | |
| | | | 1. | SUT | ochrona naturalnych terenów wodonośnych/filtracyjnych, teren przeznaczyć częściowo (wzdłuż drogi) na zabudowę MN/UT | początek ul. Izerskiej | | | |
| 11 1 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Lp. | Obszar (-y) oznaczone w MPZ P symbole m/s ymbola mi | opis/ew. uzasadnienie-zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium- | Uwagi | działki 1/3, 1/6, 1/1, AM8, Obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Usługi sportu i rekreacji są również możliwe, ale oprócz nich mogą być funkcje takie jak UZ, UT, U. |
| | | | 1. | 1US | nie zmieniać przeznaczenia | dogodna lokalizacja dla tego typu usług, strefa A | | | |
| 11 2 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Nie zmieniać przeznaczenia, zachować pierwszą linię zabudowy. Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne – poparcie petycją mieszkańców przy I-szym wtłózeniu | | | | Tereny oznaczone symbolami 68MN, 69MN, 70MN | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 11 3 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Lp. | Obszar (-y) oznaczone w MPZ P symbole m/s ymbola mi | opis/ew. uzasadnienie-zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium- | Uwagi | część działki 24, 25/3, 25/5, 25/6, 26/1, 26/2, AM7, Obr. 2, działki nr 3, 6/1, 26/2, 26/3, 7, 11/2, 11/1, 11/11, AM6, Obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Na etapie planu miejscowego możliwe będzie wprowadzenie wyłącznie funkcji MN. |
| | | | 1. | 68MN, 69MN, 70MN | nie zmieniać przeznaczenia, zachować pierwszą linię zabudowy | utrzymać dotychczasowe przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne – poparcie petycją mieszkańców | | | |
| 11 4 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Lp. | Obszar (-y) oznaczone w MPZ P symbol | opis/ew. uzasadnienie-zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium- | Uwagi | Teren oznaczony symbolem 71R | 4 za, 6 przeciw, 1 wstrzymującym się | Teren w znacznej mierze został utrzymany w funkcji rolniczej. Jedynie nieznacznie poszerzono jego kosztem terenów zabudowy. |

| | | | | | | | | | |
|---------|------------|----------------|-----|---|---|--|---|--------------------------------------|--|
| | | | | olem /sym bola mi | | | | | |
| | | | 1. | 71R | ochronę fauny | siedlisko chronionych ptaków wg załączonej mapy | | | |
| 11 5 | 25.02.2022 | Osoba prywatna | Lp. | Obszar (-y) oznaczone w MPZP symb olem/symb olami | opis/ew. uzasadnienie- zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium- | Uwagi | część działki 17/4, 14, 17/3, 17/2, 17/1, 19/2, 19/1, AM7, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Teren w znacznej mierze został utrzymany w funkcji rolniczej. Jedynie nieznacznie poszerzono jego kosztem tereny zabudowy. |
| | | | 1. | 71R | ochronę fauny | siedlisko chronionych ptaków wg załączonej mapy | | | |
| 11 6 | | | 2. | 71R | naturalne źródła/naturalne tereny filtracyjne/wodonośne | lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP | część działki 17/4, 14, 17/3, 17/2, 17/1, 19/2, 19/1, AM7, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Teren w znacznej mierze został utrzymany w funkcji rolniczej. Jedynie nieznacznie poszerzono jego kosztem tereny zabudowy. |
| 11 7 | | | 4. | 68MN, 69MN, 70MN | nie zmieniać przeznaczenia, zachować pierwszą linię zabudowy | utrzymać dotychczasowe przeznaczenie mieszkaniowe – poparcie petycją mieszkańców | część działki 24, 25/3, 25/5, 25/6, 26/1, 26/2, AM7, obr. 2, działki nr 3, 6/1, 26/2, 26/3, 7, 11/2, 11/1, 11/11, AM6, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 11 8 | | | 5. | 72R | ochronę fauny, naturalne źródła/naturalne tereny filtracyjne | siedlisko chronionych ptaków – lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP | część działki 24, 25/3, 25/5, 25/6, 26/1, 26/2, 27, 25/4, AM7, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 11 9 | | | 6. | 1US | nie zmieniać przeznaczenia | dogodna lokalizacja dla tego typu usług, | działki 1/3, 1/6, | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym | Usługi sportu i rekreacji są również możliwe, ale oprócz nich mogą być |

| | | | | | | | | |
|---------|--|-----|---|---|---|--|--|--|
| | | | | strefa A | 1/1, AM8, obr. 2 | się | funkcje takie jak UZ, UT, U. | |
| 12 0 | | 7. | teren byłej rozlewni | zmienić zapis na UZ | centrum, dogodna lokalizacja dla tego typu usług, strefa A | Działka 41, AM6, obr. 4 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Studium nie wskazuje wprost symbolu UZ, ale tego typu usługi będą możliwe do realizacji w planie. |
| 12 1 | | 10. | 68R | ochrona naturalnych terenów wodonośnych/filtracy jnych, teren przeznaczyć częściowo (wzdłuż drogi) na zabudowę MN/UT | początek ul. Izerskiej | działki 21, 22, AM9, obr. 2 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Teren częściowo przeznaczony pod ZP. Pozostała część jest zgodna z wnioskiem właściciela terenu. |
| 12 2 | | 11. | Dolina Czarnego Potoku (górna część) | ochrona układu przestrzennego, krajobrazu, punktów widokowych | dobro wspólne mieszkańców, turystów – lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP | nieruchomości położone w górnej części Doliny Czarnego Potoku | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Studium jest zgodne z wymaganiami nadrzędnymi. Wskazaną ochronę można ustalić w planie miejscowym. |
| 12 3 | | 12. | 66R i 69R | teren przeznaczyć częściowo, wzdłuż drogi, na zabudowę MN | | działki 33, 1, 2, 3, 4/3, 5/2, 7, 8/2, 8/1, 9, AM9, obr. 2 działka 2, AM 8, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. |
| 12 4 | | 13. | 49MN/ UT, 50MN/UT , 51MN/UT , 52MN/UT , 53MN/UT | wprowadzić lokalizowanie budynków niskich, mały procent zabudowy | ochrona układu przestrzennego, zabezpieczenie przez budowle wielkopowierzchniowymi | działki 36/256, 34/256, 35/256, 19, 24, 25, 26, 32/1, 32/2, 32/3, AM9, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Zaproponowane parametry są adekwatne dla rodzaju zabudowy. Na etapie planu miejscowego mogą zostać dostosowane do lokalnych uwarunkowań. |
| 12 5 | | 14. | 3UZ/UT | nie zmieniać przeznaczenia | dogodna lokalizacja dla tego typu usług, strefa A | część działki 19/1, 19/2. AM2, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Przeznaczenie zostało dostosowane do stanu istniejącego i własnościowego. |
| 12 6 | | 16. | 3ZP | nie zmieniać przeznaczenia | obecnie właściwa lokalizacja | działki 14/240, 9/9, 2/3, 21, AM2, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Przeznaczenie zostało dostosowane do stanu istniejącego i własnościowego. |
| 12 7 | | 17. | ochrona obecných punktów widokowych przed zabudową | tzw. symbol „słoneczka”, np. koło „Ewy”, przy ul. Łowieckiej, Spokojna/ Strażacka, w innych miejscach Świeradowa, wyznaczenie nowych | Zdjęcie – punkt widokowy ul. Spokojna- strażacka, lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP – uzasadnienie str. 87 projektu | nieruchomości punktów w widokowych | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Studium jest zgodne z wymaganiami nadrzędnymi. Wskazaną ochronę można ustalić w planie miejscowym. |

| | | | | | | | | | |
|---------|------------|----------------|---|--|---|--|---|---------------------------------------|---|
| | | | | | studium | | | | |
| 12 8 | | | 18. | grunty rolne III klasy | ochrona przez zabudowę, wykorzystanie na np. sady | lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP | nieruchomości zlokalizowane w granicach gruntów w klasie III | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Na terenie miasta grunty klasy III nie podlegają ochronie. |
| 12 9 | | | 19. | 1MW/UT – „Kwarcyt” i teren wokół niego | zamienić na U | centrum, dogodna lokalizacja dla usług typu mały sklep, lekarz, fryzjer... | działki 2/6, 28/2, 3, AM1, obr. 2 | 3 za, 7 przeciw, 1 wstrzymującym się | Teren przeznaczony pod MW/U. Wskazane usługi również będą możliwe do realizacji. |
| 13 0 | | | 20. | 34R, 35R | ochronę fauny, 3 klasy ziemia | lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP | działki nr 12, 13, 14/2, 16, 17/2, 20, 21/4, 23, 24, 26/3, AM4, obr. 3, działki 10, 9, 12, AM3, obr. 3, działki 1/4, 1/50, AM 1, obr. 3 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Na terenie miasta grunty klasy III nie podlegają ochronie. |
| 13 1 | | | Proszę aby boisko nadal miało przeznaczenie US - ze względu na dotychczasowe uwarunkowania znaczenie (funkcja) tego miejsca dla Zdroju oraz różnych form zagospodarowania terenu wokół niego - np. park z rzeźbami, stara skocznia narciarska (do rewitalizacji), tor saneczkowy (eto utworzenia). | | | | dz. nr 1/3 AM8 Obr. 2 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Usługi sportu i rekreacji są również możliwe, ale oprócz nich mogą być funkcje takie jak UZ, UT, U. |
| 13 2 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Wnoszę o zachowanie w całości dotychczasowego przeznaczenia (tak jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) w/w działki, jako teren zieleni urządzonej. Wnoszę o zakaz budowy amfiteatru, placów zabaw, usług turystyki. Wniosek niniejszy motywuję tym iż jest to centrum Uzdrowiska i park powinien zostać terenem zielonym bez możliwości umieszczania na tym terenie zabudowy, parkingów itp. | | | | dz. nr 43 AM6 Obr. 4 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących się | Tylko na fragmencie terenu wprowadzono funkcję ZP/UZ/UT, w miejscu istniejącego budynku. |
| 13 3 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Proszę o uwzględnienie w nowym projekcie studium rewitalizację miejsca z byłą skocznią narciarską. Nowa atrakcja zwiększy potencjał turystyczny uzdrowiska jako np. ew. miejsce odpoczynku, aktywności sportowej, punkt widokowy. | | | | dz. nr 6/240 AM10 Obr. 2 | 4 za, 3 przeciw, 4 wstrzymujących się | Działka stanowi grunt leśny, zmiana przeznaczenia wymagałaby zgody na odiesienie. |
| 13 4 | | | Proszę o uwzględnienie w nowym projekcie studium rewitalizację miejsca - Skała Herkulesa. Nowa atrakcja zwiększy potencjał turystyczny uzdrowiska. | | | | dz. nr 6/240, AM10, Obr. 2 | 4 za, 3 przeciw, 4 wstrzymujących się | Działka stanowi grunt leśny, zmiana przeznaczenia wymagałaby zgody na odiesienie. |
| 13 5 | | | Proszę o uwzględnienie w nowym projekcie studium rewitalizację miejsca - zwiększy to potencjał turystyczny uzdrowiska. | | | | dz. nr 6/240, AM10, Obr. 2 | 4 za, 3 przeciw, 4 wstrzymujących się | Działka stanowi grunt leśny, zmiana przeznaczenia wymagałaby zgody na odiesienie. |
| 13 6 | 28.04.2023 | Osoba prywatna | Wnoszę o przeznaczenie w/w obszaru w następujący sposób: - planowaną w projekcie studium zabudowę MN/UT wzdłuż ul. Cichej na części działek 76 i 10/2 przeznaczoną jedynie pod zabudowę | | | | dz. nr 76, 10/2 | 4 za, 7 przeciw, 0 wstrzymujących | Na etapie planu miejscowego możliwa będzie do realizacji |

| | | | | | | |
|---------|----------------|----------------|--|---|---------------------------------------|--|
| | | | mieszkaniową jednorodzinną MN, - pozostała część w/w działek przeznaczyć pod zieleń Z Wniosek niniejszy motywuję ochroną osi widokowej z punktu widokowego u podnóża Zajęcznika od strony wschodniej. Wnioskowana zabudowa MN stanowić będzie kontynuację osiedla domków jednorodzinnych przy ul. Cichej. | AM11 Obr. 4 | się | wyłącznie funkcja MN. Pozostałe tereny będą mogły być przeznaczone pod zieleń, zgodnie z zapisami studium. |
| 13 7 | 28.04.202 3 | Osoba prywatna | Wnoszę o ustanowienie dla ujęcia wód radoczynnych im. Marii Curie Skłodowskiej przy ulicy Źródlanej ochrony bezpośredniej i pośredniej; jak dla ochrony ujęć wody oraz zbiorników wód śródlądowych - Prawo wodne (Dziennik Ustaw 2022.2625) poprzez wpisanie ochrony do Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wody lecznicze w Świeradowie-Zdroju stanowią markę uzdrowiska . Są to wody radonowe oraz szczawy radonowe; występują one bardzo płytko, są więc wyjątkowo wrażliwe na wszelkie ingerencje i oddziaływania. W strefie zasilania tych wód leczniczych już zaistniały szkody, na które Spółka Uzdrowskowa wielokrotnie reagowała. Jednak nie jest stroną w wydawaniu pozwoleń na budowę a jej opinia nie jest wiążąca. Istnieje również realne niebezpieczeństwo dla wód radonowych, którymi Świeradów promuje się jako „dolina młodości”. Co więcej, Pan Burmistrz Świeradowa stale promuje koncepcję rozbudowy ośrodków wokół centrum narciarskiego na Stogu Izerskim. Głębokie budowy ingerujące w powierzchnię zlewni wód, usytuowane w pobliżu parkingi, wycięte drzewa i zaburzone ciekły wodne stanowią poważne zagrożenie i w strefie zasilania wód leczniczych oraz pitnych dla uzdrowiska. Naszym obowiązkiem jest racjonalna gospodarka złożami oraz zabezpieczenie obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji wód leczniczych. | Obszar w okolicach ujęcia wód radoczynnych im. Marii Curie Skłodowskiej przy ulicy Źródlanej. | 3 za, 8 przeciw, 0 wstrzymujących się | Wyznaczenie obszarów ochronnych może być ustanowione bez wskazanie tego typu terenów w studium. |
| 13 8 | 28.04.202 3 | Osoba prywatna | Proszę o uwzględnienie w nowym projekcie studium rewitalizację miejsca z byłą skocznią narciarską. Nowa atrakcja zwiększy potencjał turystyczny uzdrowiska jako np. ew. miejsce odpoczynku, aktywności sportowej, punkt widokowy. | dz. nr 240 AM10 Obr. 2 | 3 za, 5 przeciw, 3 wstrzymujących się | Działka stanowi grunt leśny, zmiana przeznaczenia wymagałaby zgody na odlesienie. |

- Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad przedstawionym projektem uchwały.
Rada uchwałę odrzuciła 0 za, 10 przeciw, 1 wstrzymującym się.

Sprawy Różne

Przeprowadzono dyskusję nad planowaną inwestycją dotyczącą zamiany gruntów przy rewitalizacji kompleksu narciarskiego Świeradowiec.

Omówiono również tematy jazdy rowerem na terenie parku, śmieci oraz problem bezpieczeństwa na terenie gminy miejskiej Świeradów-Zdrój.

Pan Przewodniczący zamknęła LXXVII/2023 sesję Rady Miasta Świeradów-Zdrój VIII kadencji.

Integralną częścią protokołu jest nagranie znajdujące się na stronie internetowej miasta Świeradów-Zdrój

Przewodniczący Rady Miasta
Świeradów-Zdrój
Michał Brutkowski

Sporządził:
Diana Timofteiwicz-Żak
insp. ds. obsługi Rady Miasta

