

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Protokół sporządzono w dniu 14.07.2026 r., w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój
przez Monikę Hajny-Daszko – Kierownik Referatu Nieruchomości, Inwestycji i Zagospodarowania
Przestrzennego

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w dniu 14.07.2026 r. przeprowadzono
dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu**
zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A wraz z prognozą
oddziaływania na środowisko

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Ewa Mieloch – Planista – przedstawiciel biura projektowego M&R Biuro Projektów –
Mieloch Sp. z o.o. z Poznania

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- omówienie zasad przygotowania miejscowego planu oraz przebiegu opiniowania i uzgadniania
dokumentu przez Instytucję,
- omówienie projektu miejscowego planu i zapisów uchwały.

2. – mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zapytanie dotyczące zmiany przeznaczenia nieruchomości położonych ul. Nadrzecznej –
rozszerzenie funkcji terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o usługi turystyki i
wypoczynku.

Odp. Zmiana przeznaczenia na działkach nr 37/1 i 37/2 została uwzględniona.

3. – mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej usług, gastronomi.

Odp. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym -
dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu
mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni
całkowitej budynku.

4. – mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- możliwość zmiany przeznaczenia nieruchomości rolnej oznaczonej w obowiązującym miejscowym
planie symbolem 16R, na której dawniej istniał młyn wodny i pozostały jego ruiny.

Odp. Z uwagi, iż zmiana przeznaczenia nie została ujęta w studium, nie ma możliwości dokonania zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie. Istnieje możliwość złożenia wniosku do planu ogólnego opracowywanego przez gminę.

5. - mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- prośba o udostępnienie mapy ewidencyjnej, aby ułatwić mieszkańcom odszukanie nieruchomości i sprawdzenie przeznaczenia w planie.

Odp. Mapa zostanie przygotowana i udostępniona.

6. - mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- omówienie tematu wysokości zabudowy do okapu – dlaczego zapisy o maksymalnej wysokości i wysokości zabudowy są tożsame.

Odp. Zapisy zostały wprowadzone podczas uzgadniania dokumentacji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z uwagi na ukształtowanie terenu w Świeradowie, tak aby uniknąć przewyższeń w zabudowie.

7. mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Jaki obszar terenów rolnych jest przekształcony na zabudowę MN/UT w nowym planie.

Odp. Nowe tereny wprowadzane planu wynoszą ok. 50-60ha.

8. mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- uzasadnienie uwalniania nowych terenów pod zabudowę, w porównaniu do zmniejszającej się liczby mieszkańców.

Odp. Statystyki GUS, ani przyrost naturalny nie odzwierciedlają faktycznych potrzeb mieszkańców. W trakcie opracowania dokumentu pod uwagę brane były wnioski mieszkańców oraz uzdrowiskowo-turystyczny charakter miasta.

9. - mieszkaniec

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Po zmianie przeznaczenia terenów z rolniczych na budowlane – czy rolnik może nadal uprawiać ziemię.

Odp. Tak. Teren nadal będzie można uprawiać, do czasu jego zabudowy.

10.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- nowe zapisy dla terenu 1UZ/UT dotyczące: osi widokowych, garaży podziemnych, ograniczenia zabudowy z uwagi zapisy dla terenów o spadku powyżej 5%.

Odp. Nowe zapisy zostały wprowadzone na podstawie uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzenie zapisów dotyczyło zgody na przesunięcie linii zabudowy na tym terenie, a które zostało wprowadzone w planie miejscowym z 2019 r.

I. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

1. – mało czasu na zapoznanie z dokumentacją miejscowego planu od wyłożenia do czasu publikacji.

Odp. Dokumentacja w trakcie prac nad jej przygotowaniem była upubliczniona w dniu 18 lutego 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój w zakładce: Gmina Miejska Świeradów-Zdrój - Zagospodarowanie Przestrzenne, Rewitalizacja, Zabytki - Procedury planistyczne w trakcie opracowania - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój - Opiniowanie i uzgadnianie. Po naniesieniu uwag od instytucji, dokumentację ponownie udostępniono w dniu 13 maja br.,

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Świeradów-Zdrój, dnia 14.07.2026 r.



.....
podpis osoby sporządzającej protokół


BURMISTRZ MIASTA
Świeradów-Zdrój

Edyta Wilczeka

.....
podpis Burmistrza