

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ – CZĘŚĆ A**

- wyłożenie do publicznego wglądu -

**od 09 lipca 2026 r. do 30 lipca 2026 r., spływ uwag do 14 sierpnia 2026 r.**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga          | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                             | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.  | 2.                | 3.                                                                          | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.                                                      | 6.                                                               | 7.                                                                             | 8.                    | 9.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.  | 06.08.2026        | Osoba fizyczna                                                              | Wniosek o przeznaczenie działki na funkcję zabudowy jednorodzinnej z funkcją usług turystyki i wypoczynku. Teren przylega bezpośrednio do ul. Rolniczej oraz posiada dostęp do infrastruktury sieciowej (wodociąg oraz energia). Objęcie działki taką funkcją zapewni optymalne wykorzystanie istniejącej już zabudowy technicznej oraz zabudowa na ww. działce kontynuowałaby wyznaczoną na sąsiednich działkach linię zabudowy. | 10, Obręb 0003, Ark. 5                                  | 108MN/UT                                                         | X                                                                              |                       | Uwagę uznaje się za uwzględnioną, ponieważ już na wyłożeniu działka przeznaczona była pod zabudowę jednorodzinnej z funkcją usług turystyki i wypoczynku.                                                                                                   |
| 2.  | 11.08.2026        | Lukmed Centrum Diagnostyczne sp. z o.o.                                     | Przywrócenie poprzedniego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – min 50% pow. działki, tak jak w przypadku obowiązującego aktualnie MPZP (uchwała nr IX/50/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2019 r.). Określenie wskaźnika na poziomie 75% koliduje z dalszą zabudową ww. nieruchomości. Takie ograniczenie zabudowy znacząco ingeruje w prawo własności właściciela nieruchomości.           | 8/3, 8/6, 9, 10/4, 10/6, 11/1, 11/2, Obręb 0004, Ark. 5 | 1UZ/UT                                                           |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona. Prawo własności niestety nie jest jedynym wyznacznikiem ustalania parametrów zabudowy. Określona w planie powierzchnia biologicznie czynna wynika z zapisów Studium oraz Planu zagospodarowania przestrzennego województwa. |
| 3.  |                   |                                                                             | Dopuszczenie tarasów oraz dachów płaskich w formie tarasów (stropodachów) na wybranych kondygnacjach budynków. Takie rozwiązanie pozwala na harmonijne wpisanie się budynków                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na                                                                                                                                                                                                                   |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                             | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |                   |                                                                             | w istniejącą rzeźbę terenu oraz jest powszechnie stosowane na terenach górskich i uzdrowskiej.                                                                                                                                             |                                                |                                                                  |                                                                                |                       | konieczność ochrony ładu przestrzennego oraz uwarunkowania konserwatorskie i krajoobrazowe charakterystyczne dla uzdrowskiej Świeradów-Zdrój. Ustalenia planu nakazujące realizację dachów o określonej geometrii (stromych) nie wykluczają lokalizowania tarasów.                                |
| 4.  |                   |                                                                             | Dopuszczenie na obszarze 1UZ/UT lokalizacji budynków garażowych.<br>Projekt MPZP ogranicza liczbę miejsc postojowych, co koliduje z funkcją hotelowo-uzdrowską. Lokalizacja budynków garażowych pozwoli racjonalnie rozwiązać ten problem. |                                                |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na nadzórne wymogi ochrony uzdrowskiej, ładu przestrzennego i krajoobrazu kulturowego Świeradów-Zdrój. Przeznaczenie terenu pod usługi lecznictwa uzdrowskiego oraz turystyki stawia na pierwszym miejscu funkcje sanatoryjne, zdrowotne i rekreacyjne. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świeradów Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                             | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                |
| 5.  |                   |                                                                             | <p>Rezygnacja z ustanowienia maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku na poziomie 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ograniczenie takie nie występowało w żadnym poprzednim planie miejscowym dot. wnioskowanego obszaru oraz koliduje z budynkami o funkcjach hotelowych, gastronomicznych, rehabilitacyjnych czy wellness i SPA. Tak mała powierzchnia zabudowy uniemożliwia lokalizację częściowo lub wszystkich tych funkcji w jednej bryle budynku, co jest standardem w branży.</p> |                                                |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność ochrony ładu przestrzennego, specyfiki krajobrazu kulturalnego Świeradowa-Zdroju oraz wymogi konserwatorskie dotyczące skał zabudowy. |
| 6.  |                   |                                                                             | <p>Usunięcie obowiązku uwzględnienia osi widokowych z projektu MPZP (§17 ust. 1 pkt 6 projektu MPZP), bądź doprecyzowanie poprzez określenie konkretnych chronionych osi widokowych i ich przebiegu.</p> <p>Dotychczasowy zapis jest zbyt ogólny i pozostawia zbyt duże pole do interpretacji, co może prowadzić do nadużyć.</p>                                                                                                                                                         |                                                |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia skutecznej ochrony                                                                                                        |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                             | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                             |
| 7.  |                   |                                                                             | Wykreślenie zapisów nakazujących stosowanie określonych technologii i systemów budowania (§17 ust. 1 pkt 18 projektu MPZP), a w szczególności konstrukcji murowych, ryglowych oraz innych historycznych rozwiązań konstrukcyjnych. Projekt planu miejscowego powinien zawierać ogólne parametry i cechy przestrzenne. Rozwiązania konstrukcyjne pozostawać powinny kwestią dot. konkretnej inwestycji, a decyzyjność powinna mieć osoba projektująca z uprawnieniami oraz przepisy techniczno-budowlane. Narzucanie historycznych technologii budowy wykracza poza zakres niezbędnych ustaleń planistycznych. |                                                |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność ochrony tożsamości architektonicznej i krajobrazu kulturowego Świeradowa-Zdroju oraz wymogi konserwatora zabytków. |
| 8.  |                   |                                                                             | Usunięcie zapisów z planu dotyczących „gabarytów” oraz „skali” w kontekście dostosowywania nowej zabudowy do historycznej (§17 ust. 1 pkt 17 oraz 18 projektu MPZP). Dostosowywanie nowych obiektów do ww. parametrów zabudowy historycznej nie pozwala na budowę nowych obiektów zgodnych z dotychczasowymi potrzebami. Dodatkowo nadmieniono, że na terenie miasta istnieją już obiekty znacząco przekraczające gabaryty historycznych pensjonatów oraz willi.                                                                                                                                              |                                                |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność ochrony tożsamości architektonicznej i krajobrazu kulturowego Świeradowa-Zdroju oraz wymogi konserwatora zabytków. |
| 9.  |                   |                                                                             | Uznanie i doprecyzowanie w planie kwestii dotyczących prowadzonych już prac projektowych oraz wydanych pozwoleń na budowę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy planu miejscowego są zbędne z zapisami                                                                                               |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świeradów Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                             |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                             | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                   |
| 10. | 12.08.2026        | Willi Topacz sp. z o.o.                                                     | Zapisy § 17 ust. 1 pkt 6 projektu MPZP są nieostre i niejednoznaczne, co rodzi obawy co do wydawanych decyzji administracyjnych.<br>Proponuję ustalenia na części działki 8/3 maksymalnej wysokości zabudowy 12m licząc od poziomu ul. Asnyka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8/3,<br>Obręb 0004,<br>Ark. 5                  | 1UZ/UT                                                           |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność ochrony ładu przestrzennego oraz wiążące wytyczne konserwatora zabytków. |
| 11. | 13.08.2026        | Osoba fizyczna                                                              | Zmiana przeznaczenia terenu obejmującego działki z ZO (teren zieleni otwartej) na ML (teren zabudowy rekreacji indywidualnej).<br>Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz możliwość podłączenia do niezbędnej infrastruktury technicznej.<br>Teren obejmujący działki nie obejmuje jakichkolwiek obszarów objętych szczególną ochroną przyrodniczą. Na działkach planowana jest lokalizacja domu letniskowego o parametrach:<br>- maksymalna wysokość zabudowy: do 35 m <sup>2</sup> ,<br>- maksymalna wysokość zabudowy: budynek parterowy do 5 m wys.,<br>- dach dwuspadzisty,<br>- wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 60-70%. | 6/1, 6/2,<br>Obręb 0004,<br>Ark. 4             | -                                                                | -                                                                              | -                     | Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia, ponieważ położona jest poza granicami opracowania planu miejscowego.                    |
| 12. | 13.08.2026        | Osoba fizyczna                                                              | - wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 60-70%.<br>Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki będącej własnością osoby wnioskującej. Działanie takie narusza prawo interesu prawnego oraz prawo własności osoby wnioskującej. Sugerowanym rozwiązaniem jest przeznaczenie działek 30/3 i 30/5 na poszerzenie oraz kontynuacja drogi poprzez działkę nr geod. 27/1.<br>Dodatkowo, rezygnacja z poszerzenia drogi kosztem działki 28/2                                                                                                                                                                                                                 | 29/2,<br>Obręb 0001,<br>Ark. 8                 | 106MN/UT, 2KDXs,<br>46KDD                                        |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność poprowadzenia dróg publicznych zgodnie z zasadami                        |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                             | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                             |
|     |                   |                                                                             | na rzecz działek po przeciwnej stronie pasa drogowego.                                                                                                                                                                                                                        |                                                |                                                                  |                                                                                |                       | bezpieczeństwa ruchu.                                                                                                                                                       |
| 13. |                   |                                                                             | Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 5 m od granicy z działką drogową. Taka linie występuje na działkach sąsiednich takich jak: 1/7 i 1/6.<br>Rozwiązanie takie pozwoli bardziej racjonalnie zagospodarować teren działki.                                        |                                                |                                                                  |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona. Linie zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z minimalnymi wartościami dla dróg publicznych.                                                   |
| 14. | 13.08.2026        | Osoba fizyczna                                                              | Zmiana ustaleń planu dotyczących wydzielenia nowych działek na obszarze 70MN (§48 ust. 1 pkt 4 lit. a projektu MPZP) na minimalną wartość na poziomie 1000 m <sup>2</sup> tylko dla działki 11/11. Wniosek o pozostawienie pozostałych parametrów na dotychczasowym poziomie. | 11/11,<br>Obreńb 0002,<br>Art. 6               | 70MN                                                             |                                                                                | X                     | Uwaga nie została uwzględniona ze względu na obowiązujące przepisy prawa dotyczące ochrony stref uzdrowiskowych określających minimalne wartości nowo wydzielonych działek. |

Data: 03.09. 2026 r.

Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu      ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>      ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy  
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
☐ 3.4. audyt krajobrazowy  
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska

Województwo: .....

Powiat: .....

Gmina: .....

Ulica: .....

Nr domu: .....

Nr lokalu: .....

Miejscowość: .....

Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak      ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik      ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr ..... tel. ....

(nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

KANCELARIA OGÓLNA  
UM Świeradów-Zdrój  
06-08-2026  
Podpis ..... 5958-2026

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

Wnoszę o przekształcenie działki nr 10 am. 5 obręb 0003 na funkcję zabudowy jednorodzinnej z funkcją usług turystyki i wypoczynku. Teren objęty wnioskiem przylega bezpośrednio do drogi publicznej (ul. Rolnicza) i posiada dostęp do istniejącej sieci uzbrojenia terenu (wodociąg oraz energetyka). Uzupełnienie linii zabudowy w tym miejscu pozwoli na optymalne wykorzystanie już istniejącej infrastruktury technicznej bez konieczności generowania dodatkowych kosztów po stronie gminy. Jednocześnie zabudowa na działce stanowiłaby bezpośrednią kontynuację przebiegu linii wyznaczonej przez budynki zlokalizowane na działkach sąsiednich. Wnioskowane rozwiązanie zapewni spójność kompozycyjną całej pierzei ulicy.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup> |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1   | .....<br>.....<br>.....                     | .....<br>.....<br>.....                                | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....    |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | .....<br>.....                                                                          | .....<br>.....                                         | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....                                                                                              | .....<br>.....<br>...                             | .....<br>.....<br>...                   | .....<br>.....<br>...                                        |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>  
.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 06.08.2026r

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

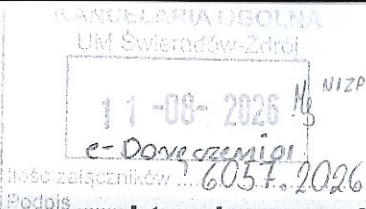
5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój**

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup> ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy  
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
☐ 3.4. audyt krajobrazowy  
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: **Lukmed Centrum Diagnostyczne sp. z o. o.**

Kraj: **Polska** Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **Lubański** Gmina: **Świeradów-Zdrój**

Ulica: **Sienkiewicza** Nr domu: **21** Nr lokalu: .....

Miejscowość: **Świeradów-Zdrój** Kod pocztowy: **59-850**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: **Polska** Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup> Wnoszę o uwzględnienie uwag opisanych w punkcie 7.2. Niniejszy wniosek uzasadniam następująco:

Działając w imieniu właściciela nieruchomości położonych na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1UZ/UT – działek nr nr 8/3, 8/6, 9, 10/4, 10/6, 11/1, 11/2, jedn. ew. Świeradów-Zdrój, obr. ew.4, wnoszę o uwzględnienie następujących zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój (dalej jako: **projekt mpzp**).

#### I.

W pierwszej kolejności wnoszę o przywrócenie dla terenu 1UZ/UT minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej (obowiązującego na mocy uchwały nr IX/50/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój; dalej jako: **obowiązujący mpzp**), niezależnie od nachylenia terenu, poprzez wyłączenie stosowania ogólnego wymogu 75% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o nachyleniu przekraczającym 5%.

Projekt planu przewiduje dla jednostki 1UZ/UT szczegółowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%, jednocześnie jednak w ustaleniach ogólnych wprowadza obowiązek zachowania 75% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o nachyleniu przekraczającym 5%. Regulacje te pozostają ze sobą w kolizji i już obecnie prowadzą do istotnych wątpliwości interpretacyjnych.

W praktyce konieczność uwzględnienia na etapie projektowania i realizacji inwestycji wskaźnika 75% powoduje, że możliwość dalszej zabudowy nieruchomości objętych planem staje się iluzoryczna. W przypadku nieruchomości objętych projektem mpzp, o łącznej powierzchni blisko 1,5 ha, obowiązek zachowania 75% powierzchni biologicznie czynnej oznacza pozostawienie pod zabudowę jedynie około 3 700 m<sup>2</sup>, podczas gdy znaczna część tej powierzchni została już wykorzystana przez istniejące lub realizowane obiekty wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym. W konsekwencji zapis ten faktycznie uniemożliwia realizację dalszej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu.

Zwrócić należy uwagę, iż wyłączna kompetencja gminy do planowania miejscowego wyraża się w samodzielnym kształtowaniu sposobu zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, pod warunkiem działania w granicach i na podstawie prawa i nie nadużywania tego władztwa. Na powyższą zależność wykonywania władztwa planistycznego i legalności działania organów gminy zwracał uwagę Naczelny Sąd Administracyjny w wielu wyrokach, m.in. w wyroku z dnia 9 czerwca 1995 r., sygn. akt IV SA 346/93 (ONSA 1996, z. 3, poz. 125). Wobec rygorystycznego uregulowania procesu legislacyjnego przy stanowieniu przepisu gminnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, samodzielność gminy doznaje ograniczeń. Wyrażną wolą ustawodawcy było pozostawienie organom gminy uprawnienia do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego (aktów prawa miejscowego), przy jednoczesnym nałożeniu obowiązku przestrzegania ustawowo określonych zasad i trybu uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planowanie przestrzenne poprzez określanie przeznaczenia terenów objętych planem wiąże się z kształtowaniem wykonywania prawa własności nieruchomości jak też wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Stosownie do art. 1 ust. 2 u.p.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (m.in.): wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (pkt 1), walory architektoniczne i krajobrazowe (pkt 2), walory ekonomiczne przestrzeni (pkt 6), potrzeby interesu publicznego (pkt 9) jak i prawo własności (pkt 7 ust. 2 art. 1 u.p.z.p.).

W tym kontekście należy odwołać się do uzasadnienia wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 8 grudnia 2016 r. (II SA/Wr 540/16), w którym wskazano, że: „przewidziana przez ustawodawcę w granicach władztwa planistycznego gminy ingerencja w prawo własności nie może prowadzić do nadużycia przysługujących gminie uprawnień”. Do przekroczenia władztwa planistycznego dochodzi natomiast wówczas, gdy ustalenia planu są dowolne i pozbawione racjonalnego rozważenia wartości wskazanych w art. 1 ust. 2 u.p.z.p. W realiach niniejszej sprawy należy przytoczyć pogląd, w świetle którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może wkraczać w sferę prawa własności wprowadzając nie tylko możliwość, ale i zakaz zabudowy nieruchomości, lub też ograniczając to uprawnienie w tym zakresie. Jednocześnie jednak, samodzielność gminy w tej materii nie może niweczyć praw indywidualnych. Przepis art. 1 ust. 2 u.p.z.p. nakazuje bowiem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnić nie tylko wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby interesu publicznego, ale również respektować prawo własności. W świetle art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, w państwie demokratycznym wymóg istnienia konieczności wprowadzenia ograniczenia (np. ograniczeń w wykonywaniu prawa własności) odpowiadać musi natomiast zasadzie proporcjonalności. Organy władzy publicznej powinny zatem wybierać środki niezbędne, w tym sensie, że będą one chronić określone wartości w stopniu, który nie mógłby zostać osiągnięty przy zastosowaniu innych środków. Spośród możliwych środków

należy wybierać najmniej uciążliwe dla jednostki. Ograniczenie danego prawa musi ponadto pozostać w odpowiedniej proporcji do celów, których ochrona uzasadnia ustanowienie tego ograniczenia. Wprawdzie na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, jednak konieczność ustalenia ograniczenia możliwości zabudowy działki musi znajdować uzasadnienie w szczegółowych, wynikających z konkretnej sytuacji, okolicznościach (por. wyroki WSA we Wrocławiu z 14 października 2015 r., II SA/Wr 580/15 oraz z 20 listopada 2015 r., II SA/Wr 651/15)".

W dalszej części uzasadnienia WSA wskazał, że „w przypadku omawianej grupy unormowań, organ uchwałodawczy gminy nie wskazał wystarczających okoliczności mogących uzasadniać ograniczenie prawa zabudowy określonych terenów, przez dopuszczenie posadowienia na nich wyłącznie jednego lub jednego budynku (mieszkalnego, czy pomocniczego). Tym samym stwierdzić należało, że przywołane przepisy uchwały wprowadzają ograniczenie prawa do zabudowy, które ingeruje w sposób nieuprawniony (nadmierny) w prawo własności właścicieli nieruchomości, będących adresatami wskazanych przepisów zaskarżonej uchwały. W ocenie sądu, brak jest usprawiedliwionych podstaw dla przyjęcia, że spełnione zostały przesłanki konstytucyjne uprawniające gminę do wprowadzenia zawartych w uchwale ograniczeń. Rada miejska nie wykazała, że nie można zapewnić ochrony ładu przestrzennego na terenach objętych planem w inny sposób niż poprzez wprowadzenie ograniczenia co do liczby sytuowanych budynków. Realizacja założenia o ograniczeniu w zabudowie jest natomiast możliwa na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., przy wykorzystaniu określonych w tym przepisie wskaźników zagospodarowania terenu, takich jak maksymalna i minimalna intensywność zabudowy czy minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, albo maksymalna wysokość zabudowy, jak również przez fakultatywne uprawnienie do określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Należy także mieć na uwadze, że akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, nie może naruszać przepisów aktu wyższego rzędu, jakim jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Tym samym nie może ograniczać uprawnień właścicielskich wynikających z art. 4 tej ustawy, zgodnie z którym każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Skoro natomiast w niniejszej sprawie nie wykazano, że celu, jakim jest ochrona ładu przestrzennego, nie można osiągnąć w inny sposób, to przyjąć należy, że omawiane ograniczenia w zabudowie nie pozostają w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których je ustanowiono. Jako wystarczającego w tym zakresie nie można uznać stanowiska gminy, że uchwała ma za zadanie stworzyć "wizytówkę" miasta i że to gmina (miasto) samo się ogranicza. Wskazać bowiem trzeba, że jak wynika z akt planistycznych (vide np. analiza skutków finansowych) celem uchwalenia badanego aktu prawa miejscowego jest skomercjalizowanie terenu nim objętego, poprzez sprzedaż wydzielonych działek budowlanych osobom zainteresowanym zainwestowaniem ich w kierunku budowy jednorodzinnej. Skoro tak, to plan musi w sposób zgodny z prawem i przy użyciu legalnych instrumentów prawnych, dostępnych lokalnemu prawodawcy chronić także interesy przyszłych nabywców nieruchomości gruntowych objętych planem. Ograniczenia odnośnie do zabudowy określane są natomiast w planie przez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania tych terenów, w tym przez określenie wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”.

## II.

Wnoszę ponadto o uzupełnienie § 17 ust. 1 pkt 18 projektowanego mpzp poprzez dopuszczenie wykonywania tarasów oraz dachów płaskich w formie tarasów (stropodachów) na wybranych kondygnacjach budynków.

Projekt planu nie uwzględnia specyfiki ukształtowania terenu, dla którego zostaje on uchwalany, a który to charakteryzuje się znacznymi spadkami. Realizacja obiektów z tarasami stanowi rozwiązanie powszechnie stosowane na terenach górskich, uzdrowiskowych, umożliwiając harmonijne wpisanie budynków w istniejącą rzeźbę terenu oraz racjonalne wykorzystanie powierzchni inwestycji. Jednocześnie pozwala zachować wymagane parametry dotyczące wysokości obiektów, ograniczyć zakres ewentualnych robót ziemnych na etapie realizacji inwestycji oraz zmniejszyć wizualną dominację zabudowy w przestrzeni. Brak jednoznacznego dopuszczenia takich rozwiązań prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości inwestycyjnych właściciela działek, mimo że pozostają one zgodne zarówno z zasadami ładu przestrzennego, jak i ochrony krajobrazu uzdrowiskowego.

## III.

Wnoszę również o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla jednostki 1UZ/UT poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych.

Projekt mpzp jednocześnie ogranicza liczbę naziemnych miejsc postojowych oraz nie przewiduje możliwości wykonywania podziemnych łączników pomiędzy budynkami. W praktyce oznacza to konieczność realizowania garaży wyłącznie pod poszczególnymi budynkami, co w przypadku rozległych założeń hotelowo-

uzdrowiskowych jest rozwiązaniem nieefektywnym funkcjonalnie i ekonomicznie. Dopuszczenie budynków garażowych jako przeznaczenia uzupełniającego stanowiłoby rozwiązanie racjonalne, tym bardziej że analogiczne ustalenia zostały przyjęte dla wielu innych jednostek planistycznych objętych projektem planu (np. dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U).

#### IV.

Wnoszę także o wykreślenie z § 17 ust. 1 pkt 5 projektu mpzp określającego maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku na poziomie 600 m<sup>2</sup>.

Ograniczenie to nie występowało ani w obowiązującym mpzp, jak również we wcześniejszych dokumentach planistycznych dotyczących tego obszaru. Jednocześnie pozostaje ono całkowicie oderwane od rzeczywistego sposobu zagospodarowania nieruchomości. Istniejące oraz realizowane budynki usług uzdrowiskowych posiadają powierzchnię zabudowy przekraczającą 1000 m<sup>2</sup>, co wynika ze specyfiki funkcji hotelowych, gastronomicznych, rehabilitacyjnych, konferencyjnych oraz wellness i SPA. Funkcje te z oczywistych względów (użytkowych, technicznych, czy ekonomicznych) powinny być lokalizowane w jednym obiekcie. Tymczasem projekt mpzp jednocześnie ogranicza powierzchnię pojedynczego budynku do 600 m<sup>2</sup> oraz usuwa możliwość wykonywania łączników pomiędzy budynkami. Powoduje to konieczność sztucznego dzielenia jednego funkcjonalnego organizmu, jednej bryły obiektu budowlanego, na wiele odrębnych obiektów, zwiększając koszty inwestycji, pogarszając jej funkcjonalność oraz nie przynosząc także żadnych korzyści z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, który stanowi przecież priorytet Autorów analizowanego projektu mpzp.

#### V.

Wnoszę ponadto o usunięcie obowiązku uwzględniania osi widokowych, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 6 projektu mpzp, bądź ewentualnie jego jednoznaczne doprecyzowanie poprzez zamknięte określenie chronionych osi widokowych i ich przebiegu.

Obecne brzmienie przepisu nakazujące uwzględnienie osi widokowych cyt.: „m.in. na budynek Willi Marzenie i całe założenia parkowo-rezydencjonalne” tworzy katalog otwarty. W konsekwencji nie jest możliwe ustalenie rzeczywistego zakresu ograniczeń wynikających z mpzp. Tak sformułowany przepis aktu prawa miejscowego pozostawia organom administracji publicznej (zwłaszcza architektoniczno-budowlanej, które weryfikują zgodność projektu zagospodarowania terenu m.in. z zapisami mpzp procedując wnioski o udzielenie pozwolenia na budowę) nadmierny zakres uznania administracyjnego i może prowadzić do arbitralnego ograniczania możliwości zabudowy poprzez wskazywanie kolejnych, niewymienionych w planie osi widokowych. Tak istotne ograniczenie sposobu wykonywania prawa własności powinno wynikać z jednoznacznych i precyzyjnych ustaleń planu miejscowego, a nie z pojęć niedookreślonych.

Plan miejscowy, jako akt normatywny musi zawierać ustalenia precyzyjne i jednoznaczne. Rozstrzygnięcia organów stosujących prawo powinny być bowiem przewidywalne dla podmiotów stosunków prawnych (zob. wyrok WSA w Krakowie z dnia 11 lutego 2020 r., II SA/Kr 1480/19).

#### VI.

Wnoszę również o wykreślenie z § 17 ust. 1 pkt 18 projektu mpzp zapisów nakazujących stosowanie określonych technologii i systemów budowania, w szczególności konstrukcji murowych, ryglowych oraz innych historycznych rozwiązań konstrukcyjnych.

Przedmiotem ustaleń mpzp powinny być parametry i cechy przestrzenne zabudowy, natomiast rozwiązania konstrukcyjne pozostają materią dokumentacji projektowej, leżącej w gestii osoby z odpowiednimi uprawnieniami (projektanta) oraz przepisów techniczno-budowlanych. Narzucanie historycznych technologii wykonania budynków wykracza poza zakres niezbędnych ustaleń planistycznych, a w odniesieniu do współczesnych obiektów usługowych o wysokości do pięciu kondygnacji pozostaje również nieracjonalne. Obowiązujące wymagania techniczne oraz bezpieczeństwa konstrukcyjnego powodują, że zastosowanie konstrukcji żelbetowych stanowi obecnie standard projektowy, przy czym nie ma ono żadnego wpływu na zewnętrzny odbiór architektury budynku i jej wpływ na ład przestrzenny.

#### VII.

Wnoszę ponadto o zmianę § 17 ust. 1 pkt 17 oraz pkt 18 projektu mpzp poprzez usunięcie wyrazów „gabarytów” oraz „skali” z zapisów odnoszących się do obowiązku dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej.

Ochrona historycznego charakteru uzdrowiska powinna koncentrować się na zachowaniu kompozycji

urbanistycznej, charakterystycznych form architektonicznych, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki. Nie znajduje natomiast uzasadnienia obowiązek dostosowania gabarytów i skali współczesnych obiektów usługowych do historycznych pensjonatów i willi. Obecnie funkcjonujące na tym terenie obiekty uzdrowiskowe znacząco przekraczają gabaryty historycznej zabudowy i wyznaczają współczesny kontekst przestrzenny. Narzucenie obowiązku dostosowania gabarytów do zabudowy historycznej prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości dalszego rozwoju funkcji uzdrowiskowych i turystycznych, pomimo że cele ochrony krajobrazu mogą zostać osiągnięte poprzez utrzymanie wymagań odnoszących się do charakteru architektury, a nie do parametrów wielkościowych budynków.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że projekt planu wprowadza nowy parametr nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie od 0,01 do 2,0, przy zachowaniu maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 2,4. Rozwiązanie to powoduje faktyczne przeniesienie części dopuszczalnej intensywności zabudowy do kondygnacji podziemnych, co w praktyce wymusza realizację garaży podziemnych lub innych kondygnacji podziemnych, pomimo że uwarunkowania terenowe nie zawsze uzasadniają takie rozwiązania. Parametr ten stanowi dodatkowe ograniczenie prawa do zabudowy, a w konsekwencji prawa własności, którego wpływ na możliwość zagospodarowania nieruchomości nie został należyście uzasadniony.

Zastrzeżenia budzi również przyjęcie definicji wysokości zabudowy odwołującej się do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz równoczesne wprowadzenie definicji wysokości do okapu mierzonej od najniższego punktu przy budynku. Na terenach o znacznym nachyleniu prowadzi to do faktycznego ograniczenia dopuszczalnej wysokości budynków w stopniu znacznie większym niż wynikałoby to z samego limitu wysokości określonego w planie. Rozwiązanie to pozostaje szczególnie niekorzystne dla terenów górskich, gdzie naturalne ukształtowanie terenu wymaga stosowania rozwiązań schodkowych lub tarasowych.

Jak słusznie w tym kontekście wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych „regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego mają na celu jedynie „uzupełnienie” przepisów powszechnie obowiązujących rangi ustawowej, kształtujących prawa i obowiązki ich adresatów. W świetle tych wywodów uznać należy, że brak jest upoważnienia ustawowego uprawniającego radę gminy do tworzenia definicji lub doprecyzowywania pojęć ustawowych” (...). Trzeba mieć przy tym na uwadze specyfikę, rangę oraz funkcję regulacyjną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także obowiązek stosowania wobec zapisów planu, ścisłych zasad techniki prawodawczej. Zwrócić należy również uwagę na to, że plan miejscowy może stanowić podstawę rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych. Tym samym niezwykle istotne jest bardzo precyzyjne i jednoznaczne sformułowanie zapisów planu. Zapisy planu nie powinny być sformułowane nieściśle i niespójnie. Zgodzić się należy zatem, że o sprzeczności przedmiotowej uchwały z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesądza już sam sposób zakodowania norm w uchwale, uniemożliwiający jednoznacznie określenie przeznaczenia terenów. Powyższe zapisy zawierają uregulowania o charakterze otwartym, o dużej ogólności, wykraczające poza władztwo planistyczne Rady. Dotyczą one materii określonej przepisami. Przykładowo formułowanie obowiązku zachowania historycznego sposobu zagospodarowania terenów (§ 9 ust. 7 pkt 1) i obligowanie, żeby architektura nowych obiektów odpowiadała historycznej zabudowie (§ 9 ust. 7 pkt 3) jest zapisem niedookreślonym i zbyt otwartym, przez co zachodzi wątpliwość co do jego właściwej interpretacji” (zob. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 27 września 2016 r., II SA/Ol 698/16).

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 stycznia 2020 r., sygn. akt II OSK 447/18, za orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego „naruszeniem Konstytucji jest stanowienie przepisów niejasnych, wieloznacznych, które nie pozwalają na przewidzenie konsekwencji prawnych zachowań jednostki (podmiotów podobnych). Należyta poprawność, precyzyjność i jasność przepisów prawnych ma szczególne znaczenie, gdy chodzi o ochronę konstytucyjnych praw i wolności człowieka i obywatela. Adresat normy prawnej musi wiedzieć, jakie jego zachowanie, i z jakich przyczyn ma znaczenie prawne (zob. wyrok TK z dnia 22 maja 2002 r., sygn. K 6/02, OTK-A 2002 r., Nr 3, poz. 33) i następnie oceniając odwołanie się w m.p.z.p. do pojęcia „dominanty” Sąd wskazał, że organ planistyczny gminy realizuje swoje uprawnienie i obowiązek do określenia wysokości zabudowy jednostką metryczną z określeniem, od jakiego punktu do jakiego punktu wysokość ta powinna być liczona, a nie poprzez przyjęcie pojęcia „dominanta”. Uprawnienie takie wynika z istoty pojęcia wysokości, która jest pionową odległością pomiędzy dwoma punktami. Aby określić wysokość należy określić oba punkty w przestrzeni - zarówno punkt położony u podstawy, jak i na górze pomiaru. Wskazanie tych punktów jest koniecznym elementem podania wysokości zabudowy. Sprezycowanie w planie sposobu obliczania wysokości zabudowy może mieć istotne znaczenie dla realizacji celu art. 15 ust. 2 u.p.z.p. w związku z art. 1 ust. 1 tej ustawy. Podanie sposobu obliczania wysokości zabudowy ma na celu jednolite sprecyzowanie tej wysokości

Naruszeniem Konstytucji jest stanowienie przepisów niejasnych, wieloznacznych, które nie pozwalają na przewidzenie konsekwencji prawnych zachowań jednostki (podmiotów podobnych). Należyta poprawność, precyzyjność i jasność przepisów prawnych ma szczególne znaczenie, gdy chodzi o ochronę konstytucyjnych praw i wolności człowieka i obywatela. Adresat normy prawnej musi wiedzieć, jakie jego zachowanie i z jakich przyczyn ma znaczenie prawne (zob. wyrok TK z dnia 22 maja 2002 r., sygn. K 6/02, OTK-A 2002 r., Nr 3, poz. 33).

Podkreślić należy, że mpzp jest aktem prawa miejscowego ustanawiającym normy generalne i abstrakcyjne,

którego adresatami są m.in. jednostki. Zastosowanie przepisów czyniących zadość zasadom poprawnej legislacji nie może zatem wymagać od organów administracji publicznej wiadomości specjalnych z zakresu architektury i urbanistyki, jeśli są one oderwane od ustaleń części graficznej planu. Jeśli treść normy prawnej nie wynika z części tekstowej i graficznej planu, a zawarte w nim pozaprawne pojęcia nie są jasno zdefiniowane, nie można uznać, że przepisy, w oparciu o które taka norma jest rekonstruowana czynią zadość wspomnianym zasadom poprawnej legislacji (tak np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 kwietnia 2022 r., II SA/Kr 209/22).

## VIII.

Pozytywnie należy natomiast ocenić zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Asnyka, która umożliwia racjonalniejsze wykorzystanie nieruchomości i częściowo przywraca rozwiązania obowiązujące przed uchwaleniem planu z 2019 r. Jednocześnie wskazane jest dalsze doprecyzowanie przebiegu pasa drogowego w rejonie styku działek nr 12/2, 14 i 15, gdyż obecny stan rysunku planu nadal pozostawia część nieruchomości w obszarze wyłączonym spod zabudowy.

Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę, że na rysunku planu brakuje oznaczenia „część A”, mimo że oznaczenie to występuje w tytule uchwały. Dla zachowania spójności dokumentacji planistycznej oraz uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych zasadne jest usunięcie tej niezgodności.

Uwzględnienie powyższych uwag pozwoli zachować cele związane z ochroną walorów krajobrazowych i uzdrowiskowych Świeradowa-Zdroju, jednocześnie zapewniając zgodność projektu planu z zasadą proporcjonalności ograniczeń prawa własności oraz zasadami sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikającymi z art. 1 ust. 2 oraz art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu powinien wywierać interes publiczny i prywatny w sposób umożliwiający racjonalne wykonywanie prawa własności zgodnie z przeznaczeniem terenu, a wprowadzane ograniczenia powinny pozostawać niezbędne dla ochrony wartości publicznych oraz adekwatne do zamierzonego celu.

Jak słusznie zauważa się w orzecznictwie NSA, w treści mpzp stanowiącego zgodnie z art. 14 ust. 8 u.p.z.p., akt prawa miejscowego, niedopuszczalne są postanowienia niedookreślone, czy potoczne. Plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego powinien zawierać regulacje czytelne - niebudzące wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury, co do parametrów lokalizacji inwestycji na terenie objętym planem miejscowym, to może stanowić zagrożenie dla standardów państwa prawa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych.

Należyta poprawność, precyzyjność i jasność przepisów prawnych ma szczególne znaczenie, gdy chodzi o ochronę konstytucyjnych praw i wolności człowieka i obywatela. Adresat normy prawnej musi wiedzieć, jakie jego zachowanie, i z jakich przyczyn ma znaczenie prawne (tak: WSA w Krakowie w wyroku z dnia 13 maja 2021 r., II SA/Kr 216/21).

W ostatniej kolejności należy podkreślić, że dla nieruchomości objętych przedmiotowym projektem mpzp prowadzone są obecnie zaawansowane prace projektowe zmierzające do realizacji kolejnych etapów inwestycji, oparte na dotychczas obowiązujących ustaleniach planistycznych oraz rozwiązaniach przyjętych dla tego obszaru. Wykonywane prace projektowe dotyczące tak dużych inwestycji jak obiekty sanatoryjno hotelowe, ze względu na złożoność tematu jak i konieczność licznych uzgodnień z różnymi instytucjami trwają [od czasu podpisania umowy do uzyskania pozwolenia na budowę] zazwyczaj ponad 2 lata.

Wejście w życie projektu planu w obecnym brzmieniu, w szczególności w zakresie nowych ograniczeń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, doprowadziłoby do całkowitego zniweczenia dotychczas wykonanych prac projektowych, powodując konieczność ich zasadniczego przeprojektowania lub wręcz rezygnacji z planowanych zamierzeń inwestycyjnych, pomimo że pozostają one zgodne z funkcją terenu oraz kierunkami jego dotychczasowego zagospodarowania.

Jak również wynika z ugruntowanego orzecznictwa w tym zakresie „(...) w toku procedury uchwalania planu miejscowego, wolą ustawodawcy była ochrona interesu inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. (...)”.

Reasumując, o ile ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie mpzp może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego                                                | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup>                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1   | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A | dz. nr 8/3<br>021002_1.00<br>04.AR_5.8/3               | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Zgodnie z uzasadnieniem wskazanym w punkcie 7.1. |
| 2   | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A | dz. nr 8/6<br>021002_1.00<br>04.AR_5.8/6               | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Zgodnie z uzasadnieniem wskazanym w punkcie 7.1. |
| 3   | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A | dz. nr 9<br>021002_1.00<br>04.AR_5.9                   | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Zgodnie z uzasadnieniem wskazanym w punkcie 7.1. |
| 4   | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A | dz. nr 10/4<br>021002_1.00<br>04.AR_5.10/<br>4         | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Zgodnie z uzasadnieniem wskazanym w punkcie 7.1. |
| 5   | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A | dz. nr 10/6<br>021002_1.00<br>04.AR_5.10/<br>6         | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Zgodnie z uzasadnieniem wskazanym w punkcie 7.1. |
| 6   | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-                | dz. nr 11/1<br>021002_1.00<br>04.AR_5.11/<br>1         | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Zgodnie z uzasadnieniem wskazanym w punkcie 7.1. |

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego                                                | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup>                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|     | Zdrój – część A                                                                            |                                                        |                                                                                                |                                                  |
| 7   | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A | dz. nr 11/2<br>021002_1.00<br>04.AR_5.11/<br>2         | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Zgodnie z uzasadnieniem wskazanym w punkcie 7.1. |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | .....<br>.....<br>.....                                                                 | .....<br>.....<br>.....                                | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....                                                                                              | .....<br>.....<br>.....                           | .....<br>.....<br>.....                 | .....<br>.....<br>.....                                      |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 10 sierpnia 2026 r.

Signature valid

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: **Willa Topacz sp z oo**

Kraj: **Polska** Województwo: **Dolnośląskie**

Powiat: **Wrocławski** Gmina: **Kobierzyce**

Ulica: **Główna** Nr domu: **12** Nr lokalu: .....

Miejscowość: **Ślęza** Kod pocztowy **55-040**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: **Świeradów-Zdrój** Kod pocztowy .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: **Dolnośląskie**

Powiat: .....

Ulica: ..... domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść-

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A

Mając na uwadze, że zarówno właściciel działek 021002\_1.004.AR\_5.8/3 i 021002\_1.004.AR\_5.8/6 ( ), a także działki 021002\_1.004.AR\_5.35/2 ( Marzenie Willa Topacz) zgodnie uznają, że zapisy § 17.1 pkt 6 projektu uchwały są nieostre i niejednoznaczne, powodujące obawy o możliwość wydawania niepodważalnych decyzji administracyjnych wnosimy o jasne zapisy uchwały.

Proponujemy na części działki 8/3 przylegającej bezpośrednio do ul Asnyka, przewidzieć maksymalną wysokość zabudowy 12m licząc od poziomu ul. Asnyka w Świeradowie-Zdroju. Na pozostałej części działki zachować dotychczasowe parametry.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>6)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup> |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1   | .....                                       | .....                                                  | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....    |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>7)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | .....                                                                                   | .....                                                  | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....                                                                                                                | .....                                             | .....                                   | .....                                                        |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

49

- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>8)</sup>
- .....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 17.08.2020

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>7)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>8)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

(00)859007734604258372



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Świebodzin-Zdrój

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup> ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy  
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
☐ 3.4. audyt krajobrazowy  
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: .....  
Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ..  
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....  
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?  
☒ tak ☐ nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)  
Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)  
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń  
Imię i nazwisko: .....  
Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....  
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....  
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 6/1 oraz 6/2, objęte 0004 z obecnej symboliki ZU (teren z terenem otwartym) na symbol M (teren zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej). Wskazanie działki 6/1 oraz 6/2 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz możliwości podłączenia do niezbędnej infrastruktury technicznej.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup> |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1   | .....                                       | .....                                                  | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....    |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | .....                                                                                   | .....                                                  | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....                                                                                              | .....<br>.....<br>.....                           | .....<br>.....<br>.....                 | .....<br>.....<br>.....                                      |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>  
NR 1. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES UMOSKOWANYCH ZMIAN Z UZASADNIENIEM  
NR 2. FRAGMENT MAPY UZYSKANEJ Z SYSTEMU INFORMACJI PRZESTRZENNEJ  
MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ DOTYCZĄCY DZIAŁEK NR 6/1, 6/2

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 05.08.2026

- <sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- <sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- <sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- <sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- <sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- <sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- <sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- <sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- <sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

### **Szczegółowy zakres wnioskowanych zmian**

Wnoszę o dopuszczenie na przedmiotowych terenach działek 6/1 oraz 6/2 możliwości realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, tj. wolnostojący domek letniskowy o następujących parametrach:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy: do 35 m<sup>2</sup>
- Wysokość zabudowy: budynek parterowy o wysokości do 5 m
- Dach dwuspadowy
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60 – 70 %

### **Uzasadnienie:**

Przedmiotowe działki nie mieszczą się na obszarach objętych szczególną ochroną przyrodniczą. Planowane zabudowy na działkach 6/1 oraz 6/2 będą mieć charakter niewielkich jednokondygnacyjnych budynków rekreacji indywidualnej o niskiej intensywności, co pozwoli na zachowanie znacznej części działek jako powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem wymaganej prawem odległości od ściany lasu. Pozwoli to na wpisanie tych inwestycji w otaczający krajobraz bez naruszenia walorów przyrodniczych otoczenia.

Z poważaniem .....

współwłaściciel udziału 1/3 działek nr 6/1 , 6/2

FRAGMENT DOTYCZĄCY DZIAŁEK NR. 6/1 , 6/2

- uzyskany z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Świeradów-Zdrój

Serwis prowadzony przez Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

e-mapa

Współrzędne Adresy Plany Działy Głębokość

☒ Działy ☐ Budynki

Obręb: 4 ŚWIERADÓW ZDRÓJ (0004) Q

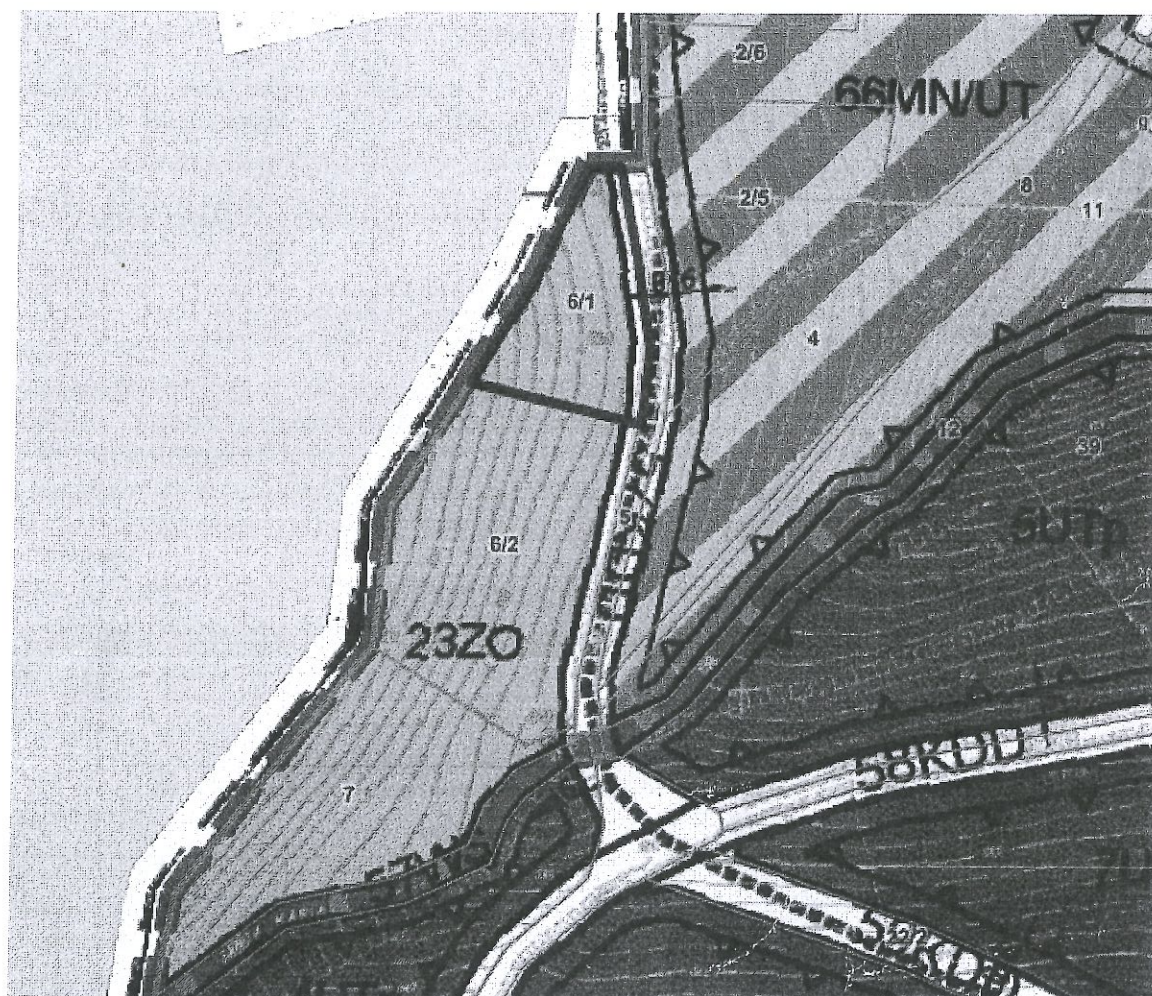
Arkusz: 4

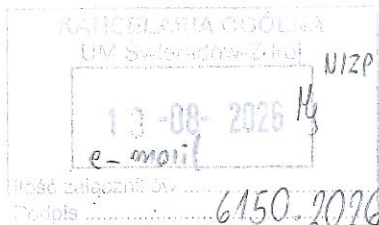
Numer działki: 6/1 Szukaj

W polu "Numer działki" można wpisać pełny identyfikator realnej działki.

Szukanie zaawansowane

Ukryj panel Pokaż w jednym oknie





## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Świeradów Zdrój

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu      ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>      ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy  
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
☐ 3.4. audyt krajobrazowy  
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:      Nr lokalu: .....

Miejscowość:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak      ☐ nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik      ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>a</sup>

Działając w imieniu własnym, jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr 29/2, arkusz mapy 8, obręb 1, przy ul. Sudeckiej, wnoszę niniejszym uwagę do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego- część A. Uwaga dotyczy przewidzianego w projekcie planu poszerzenia dróg ( oznaczone symbolem 2KDxs ), które ma nastąpić kosztem mojej działki. Nie wyrażam zgody na przeznaczenie tak dużej części mojej działki pod poszerzenie pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi w obecnym kształcie narusza mój uzasadniony interes prawny oraz prawo własności. W wyniku realizacji planu w obecnej formie moja działka zostanie znacznie pomniejszona, co uniemożliwi jej racjonalne zagospodarowanie. Jednocześnie wskazuję, że cel publiczny, jakim jest rozbudowa dróg, można zrealizować w sposób mniej inwazyjny. Od strony południowej znajdują się dwie działki nr 30/3 i 30/5 o odpowiedniej szerokości na wyznaczenie drogi bez ingerencji w moją działkę. Naturalnym przedłużeniem tego pasa drogowego jest kontynuacja komunikacji na działce 27/1. Od strony zachodniej poszerzenie drogi na działce 28/2 proponowane w projekcie planu zrealizowane niech będzie również kosztem gruntów po przeciwnej stronie pasa drogowego.

Wnoszę jednocześnie o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę zewnętrzną działki o 1 metr. Nieprzekraczalna linia zabudowy o szerokości 5 metrów obowiązuje na sąsiednich działkach nr 1/7 i 1/6. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na szerokość 5 metrów pozwoli bardziej racjonalnie zagospodarować teren działki nr 29/2.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>h)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>g)</sup> |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1   |                                             |                                                        | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   |                            |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2)

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>h)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>g)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   |                                                                                         |                                                        | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   |                                                                                                                      |                                                   |                                         |                                                              |

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego, gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>1)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                          |                                                        |                                                                                                |                                                                                                                      |                                                   |                                         |                                                              |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344)

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 13.08.2026

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz miasto Świeradów-Zdrój

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>

☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo) .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr ..... tel. .... (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść

Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu oznaczonego symbolem 70MN, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej.

Wnoszę o zmianę zapisu §48 ust. 1 pkt 4 lit. a, zgodnie z którym:

„w zabudowie wolno stojącej: 2000 m<sup>2</sup>”

poprzez ustalenie dla terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 11/11 minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na poziomie:

1000 m<sup>2</sup>.

Jednocześnie wnoszę o zachowanie przeznaczenia terenu określonego w §48 ust. 1 pkt 1 jako **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną** oraz pozostałych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, o ile nie okażą się one konieczne do dostosowania w związku z proponowaną zmianą.

### II. Stan istniejący

Działka ewidencyjna nr 11/11, obręb 0002 Świeradów-Zdrój, posiada powierzchnię 2000 m<sup>2</sup> i znajduje się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 70MN.

Zgodnie z §48 ust. 1 pkt 1 obowiązującego planu przeznaczeniem podstawowym tego terenu jest:

**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną.**

Obowiązujące ustalenia planu przewidują jednocześnie możliwość realizacji zabudowy zarówno wolnostojącej, jak i bliźniaczej, przy czym w §48 ust. 1 pkt 4 ustalono różne minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) w zabudowie wolnostojącej – 2000 m<sup>2</sup>,

b) w zabudowie bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>.

Wnioskowana zmiana nie zmierza zatem do wprowadzenia nowego rodzaju przeznaczenia terenu, lecz do modyfikacji parametru dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego z dopuszczonych sposobów realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### III. Zakres proponowanej zmiany

Celem wniosku jest umożliwienie podziału istniejącej działki nr 11/11 o powierzchni 2000 m<sup>2</sup> na dwie działki budowlane o powierzchni około 1000 m<sup>2</sup> każda oraz realizacji na każdej z nich jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej.

Proponowana zmiana powinna zatem prowadzić do ustalenia dla terenu obejmującego działkę nr 11/11 następującego parametru:

**minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>.**

Jednocześnie wnoszę o zachowanie pozostałych ustaleń planu dotyczących w szczególności:

- maksymalnej powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- intensywności zabudowy,
- wysokości zabudowy,
- geometrii dachów,
- zasad kształtowania architektury i wykończenia budynków,
- pozostałych obowiązujących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

### IV. Uzasadnienie wniosku

Wnioskowana zmiana pozwoli na bardziej racjonalne wykorzystanie istniejącego terenu przeznaczonego w miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obecna powierzchnia działki nr 11/11 wynosi 2000 m<sup>2</sup>. Przy obowiązującym parametrze 2000 m<sup>2</sup> dla nowo wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej nieruchomość może zostać zagospodarowana jako jedna działka budowlana z jednym budynkiem mieszkalnym.

Jednocześnie obowiązujący plan dopuszcza dla zabudowy bliźniaczej działki o powierzchni 1000 m<sup>2</sup>. Oznacza to, że plan miejscowy już obecnie dopuszcza intensywniejszy sposób wykorzystania tego samego terenu poprzez możliwość wydzielania działek o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> i realizacji na nich zabudowy bliźniaczej.

Wnioskowana zmiana polegałaby na umożliwieniu wykorzystania działek o tej samej minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup> również dla zabudowy wolnostojącej, bez zmiany podstawowego przeznaczenia terenu.

Proponowane rozwiązanie nie zakłada zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej ani zwiększenia intensywności zabudowy ponad wartości już określone w obowiązującym planie.

Zmiana dotyczyłaby zatem przede wszystkim struktury podziału własnościowego terenu oraz formy zabudowy, przy zachowaniu pozostałych parametrów zagospodarowania określonych dla terenu 70MN.

#### V. Uzasadnienie funkcjonalne i przestrzenne

Zabudowa wolnostojąca stanowi jedną z form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianych w obowiązującym planie miejscowym.

Dopuszczenie możliwości wydzielania działek o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> również pod zabudowę wolnostojącą pozwoliłoby na zwiększenie elastyczności sposobu zagospodarowania nieruchomości, bez konieczności wprowadzania nowego przeznaczenia terenu.

Wnioskowana zmiana nie oznacza również automatycznego zwiększenia intensywności zabudowy. Każda z nowo wydzielonych działek nadal podlegałaby wszystkim pozostałym ograniczeniom wynikającym z planu miejscowego, w tym maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeniom wysokościowym oraz wymaganiom dotyczącym geometrii i wyglądu budynków.

W konsekwencji proponowana zmiana może umożliwić powstanie dwóch niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, przy jednoczesnym zachowaniu określonych w planie parametrów dotyczących sposobu zagospodarowania terenu.

#### VI. Wniosek końcowy

W związku z powyższym zwracam się o uwzględnienie w procedurze planistycznej zmiany ustaleń dotyczących terenu 70MN, obejmującego działkę ewidencyjną nr 11/11, poprzez:

1. obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej z 2000 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>;
2. umożliwienie podziału działki nr 11/11 o powierzchni 2000 m<sup>2</sup> na dwie działki budowlane o powierzchni około 1000 m<sup>2</sup> każda;
3. umożliwienie realizacji na każdej z powstałych działek jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
4. zachowanie pozostałych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu określonych dla terenu 70MN, w szczególności dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości budynków oraz geometrii dachów.

Jednocześnie wnoszę o rozważenie powyższej zmiany w kontekście trwających prac planistycznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.

Uzasadnieniem wniosku jest potrzeba umożliwienia racjonalnego i elastycznego zagospodarowania nieruchomości przy zachowaniu jej podstawowego przeznaczenia określonego w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego oraz bez konieczności zwiększania określonych w planie wskaźników intensywności zagospodarowania terenu.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty planem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych? | 7.2.4. Treść <sup>1)</sup> |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1   |                                             |                                                        | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                      |                            |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                                     | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych? | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>2)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]                                                                                                                               | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 10  | Uchwała 16/20/2019<br>z dnia 2019-11-25<br>w sprawie<br>planu<br>miejscowego<br>planu<br>zagospodarowania<br>przestrzennego | 021002-1.000<br>2.AR_6.11/11                           | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                      | 70MN                                                                                                                 | 35%                                               | budynki o przeznaczeniu poddaszowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m; - budynki o przeznaczeniu poddaszowym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 8,0 m | 50%                                                          |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę      ☐ Nie wyrażam zgody  
 na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej

w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

### D.1. 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej) (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo) Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo) Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.

### D.2. 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w formularzu składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: \_\_\_\_\_

Data: 22.08.13

1. Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzany w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2. Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4. W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5. Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6. Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7. W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8. Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9. W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.