

**UCHWAŁA NR XXXIV/158/2012  
RADY MIASTA Świeradów-Zdrój  
z dnia 31 października 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr LXXVII/400/2010 z dnia 29 września 2010 r. Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się przedstawioną przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, która obejmuje:

- 1) część tekstową składającą się z Uwarunkowań i Kierunków stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) część graficzną składającą się z planszy Rysunek zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój w skali 1:5 000, stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium stanowiącej załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium  
miasta Świeradów- Zdrój

Na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ) Rada Miasta w Świeradów- Zdrój przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów- Zdrój:

nie uwzględnia się następujących uwag:

- a) wniesioną pismem z dnia 02.07.2012 r. przez Pana Bogusza Gettnera, dotyczącą przeznaczenia działek nr 33/4, AM-10, Obr. 3 na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług turystycznych – nie uwzględnić dla części dz. nr 33/4 z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz dążenie do wykształcenia strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Lwóweckiej,
- b) wniesioną pismem z dnia 03.07.2012 r. przez Pana Grzegorza Weisło, dotyczącą przywrócenia pierwotnego przeznaczenia działki nr 32/3, AM-9, Obr. 4 - zabudowy mieszkaniowej – nie uwzględnić z uwagi na położenie terenu w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
- c) wniesioną pismem w dniu 05.07.2012 r. przez Pana Wiesława Buczyńskiego, dotyczącą wprowadzenie zmian w mpzp miasta Świeradów-Zdrój dotyczących parametrów zabudowy oraz definicji wysokości zabudowy dla działki nr 21/8, AM-1, Obr. 4 - nie uwzględnić ze względu na to, że określanie szczegółowych ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy następuje na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie Studium,
- d) wniesioną pismem z dnia 04.07.2012 r. przez Lama Gold Sp. z o.o. Sp. k., dotyczącą możliwość podziału istniejących działek i zmianę przeznaczenia z usług sportu i rekreacji pod budownictwo hotelowe, pensjonaty oraz apartamentowce, działek 16, 18, 19, 20/1 AM-1, dz. nr 5 AM-3, Obr. 6 – nie uwzględnić dla dz. 16 i części dz. nr 18, 19, 20/1 AM-1, dz. nr 5 AM 3 - ze względu istniejące tereny sportu i rekreacji oraz z uwagi na to, że w Studium nie dokonuje się podziału istniejących działek,
- e) wniesioną pismem z dnia 04.07.2012 r. przez Państwa Różę i Leszka Wysockich, dotyczącą przeznaczenia nieruchomości dz. nr 73/2, AM-2, Obr. 5 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW i jednorodzinnej – MN (bliźniacze, szeregowe, usługowo-mieszkalne), zabudowy pensjonatowej – UP i hotelarskiej, usług turystyki – UT, usług zdrowotnych – UZ oraz dz. nr 49/2, AM-5, Obr. 5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN (budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe, usługowo-mieszkalne), zabudowy pensjonatowej – UP i usług turystyki – UT – nie uwzględnić z uwagi na peryferyjne położenie oraz konieczność nawiązania do istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- f) wniesioną pismem z dnia 05.07.2012 r. przez Panią Bronisławę Popielewicz, dotyczącą przekwalifikowania działki rolnej nr 18, AM-7 Obr. 1 na budowlaną – nie uwzględnić z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz brak infrastruktury technicznej,

- g) wniesioną pismem z dnia 12.07.2012 r. przez Panią Natalię Wilczacką oraz Pana Sławomira Rudnickiego, dotyczącą przekwalifikowania działki rolnej nr 18, AM-7 Obr. 1 na budowlaną – nie uwzględnić z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz brak infrastruktury technicznej,
- h) wniesioną pismem z dnia 24.07.2012 r. przez Państwa Beatę i Andrzeja Buk, dotyczącą zmiany przeznaczenia nieruchomości w kierunku usług agroturystycznych UT, przy zachowaniu jednocześnie zabudowy rozproszonej dla działki nr 17 AM-10, Obr. 1 – nie uwzględnić dla części działki z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz oddalenie od infrastruktury technicznej,
- i) wniesioną pismem z dnia 30.07.2012 r. przez Państwa Jolantę i Jarosława Bartnik, dotyczącą zmiany przeznaczenia działki dz. nr 3/3 AM-16, Obr. 6 z aktywności gospodarczej (AG) na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług turystyki i wypoczynku (MN/UT) – nie uwzględnić dla części działki z uwagi na położenie w pobliżu terenów produkcyjnych,
- j) wniesioną pismem z dnia 01.08.2012 r. przez Panią Krystynę Ujmę, dotyczącą przeznaczenia działki nr 14 AM-2, Obr. 6 pod budownictwo pensjonatowe z możliwością zabudowy do 3 kondygnacji – nie uwzględnić dla części działki z uwagi na istniejące tereny sportu i rekreacji,
- k) wniesioną pismem z dnia 01.08.2012 r. przez Pana Adama Ujmę, dotyczącą przeznaczenia w całości działki nr 16/1 AM-2, Obr. 6 pod budownictwo pensjonatowe z możliwością zabudowy do 3 kondygnacji – nie uwzględnić z uwagi na istniejące tereny sportu i rekreacji,
- l) wniesioną pismem z dnia 01.08.2012 r. przez Panią Joannę Pawłus, dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 7/1, AM-8, Obr. 4 z funkcji UP na funkcję UP/UT pozwalającą na wprowadzenie funkcji związanych z obiektami zamieszkania zbiorowego (pensjonat, hotel) oraz ustalenia wskaźnika zabudowy na poziomie 0,65 – nie uwzględnić z uwagi na niewielką powierzchnię działki oraz położenie w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
- m) wniesioną pismem z dnia 08.08.2012 r. przez Pana Krzysztofa Krasickiego, Jana Krasickiego, Janusza Kubiaka – S.M.B. Krasiccy-Systemy Kominowe, dotyczącą rozszerzenia przeznaczenia nieruchomości na cele: budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dla dz. nr 82, AM-10, Obr. 4 – nie uwzględnić z uwagi na dominującą funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- n) wniesioną pismem z dnia 10.08.2012 r. przez Państwa Halinę i Mirosława Bieda, dotyczącą przekształcenia działki nr 6, AM-9, Obr. 1 z rolnej na budowlaną – nie uwzględnić dla części działki z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz dążenie do wykształcenia strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Długiej,
- o) wniesioną pismem z dnia 21.08.2012 r. przez Panią Renatę Jabłonowską, dotyczącą przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową dz. nr 45/1, AM-4, Obr. 1 – nie uwzględnić z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz oddalenie od infrastruktury technicznej,
- p) wniesioną pismem z dnia 13.08.2012 r. przez Panią Mirosławę Krawczyk, dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 29, 30, 31, AM-1, Obr. 1 z rolnych na działki budowlane – nie uwzględnić z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz brak infrastruktury technicznej,
- q) wniesioną pismem z dnia 23.08.2012 r. przez Ryszarda Brzozowskiego wiceprezesa zarządu Sobiesław Zasada Sp. z o.o., dotyczącą dopuszczenia możliwości wykorzystania w sezonie poza zimowym narciarskiej trasy zjazdowej (tereny US) na cele rekreacyjno-

turystyczne takie jak: rekreacyjne trasy rowerowe i piesze dla dz. nr 6/2, 8, cz. dz. 7/2, AM-2, Obr. 4 – nie uwzględnić z uwagi na bezprzedmiotowość; uwaga dotyczy zapisów szczegółowych stosowanych w planach miejscowych,

- r) wniesioną pismem z dnia 29.08.2012 r. przez Panią Helenę Januszkiewicz, dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 26, AM-6, Obr. 5 z rolnej na działkę budowlaną tj. pod zabudowę: zamieszkania zbiorowego np. pensjonat – nie uwzględnić, z uwagi na bezprzedmiotowość w związku z uwzględnieniem uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zabudowy: budynku mieszkalnego np. domu jednorodzinnego i zamieszkania zbiorowego np. hotel dom wypoczynkowy MN/UT - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną/usługi turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji,
- s) wniesioną pismem z dnia 30.08.2012 r. przez Pana Kazimierza Piętkę, dotyczącą: przeznaczenie terenu działki nr 21/4, AM-13, Obr. 6 na funkcje usługowe U, ewentualnie usług turystyczno-rekreacyjnych UT z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej - pensjonatowej MN oraz przeznaczenia terenu dz. nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10, 21/11, AM-6, Obr. 3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług turystycznych MN/UT – nie uwzględnić dla części dz. nr 21/4, AM-13, Obr. 6 oraz dla dz. nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10, 21/11, AM-6, Obr. 3 z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz oddalenie od infrastruktury technicznej,
- t) wniesioną pismem w dniu 04.09.2012 r. przez Pana Jana Juchniewicza, dotyczącą przekwalifikowania gruntów z użytkowych na działki budowlane dla dz. nr 32, 33, 34, AM-11, Obr. 3 – nie uwzględnić dla części działek z uwagi na konieczność nie rozpraszania zabudowy oraz oddalenie od infrastruktury technicznej,
- u) wniesioną pismem z dnia 04.09.2012 r. przez Lama Gold Sp. z o.o. Sp. k., dotyczącą dla dz. nr 14/1, 16, 18, 19, 20/1 AM-1, dz. nr 5 AM-3, Obr. 6 możliwości poszerzenia o funkcję UP z wbudowaną funkcją zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością wtórnych podziałów – nie uwzględnić z uwagi na istniejące tereny sportu i rekreacji, w studium nie dokonuje się podziału istniejących działek.

## **Uzasadnienie**

W dniu 29 września 2010 r. uchwałą Nr LXXVII/400/2010 Rada Miasta Świeradów-Zdrój przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój. Na podstawie w/w uchwały w zgodzie z art 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) przeprowadzono całość procedury zmierzającej do zatwierdzenia zmiany studium. Stosownie do pkt 12 wspomnianego wyżej art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przedkłada projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag Radzie Miasta. Zgodnie z Art. 12. ust 1. przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmianę studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu zmiany studium.