

Uchwała Nr XXVII/185/2025
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 15 grudnia 2025 roku

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Świeradów-Zdrój – część A

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/92/2019 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, zmienionej uchwałą Nr XXIV/170/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 20 października 2025 r., uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część A, zwane dalej Studium.

§ 2.

Granice sporządzenia Studium jest fragment miasta Świeradów-Zdrój o powierzchni ok. 434 ha w rejonie Czerniawy-Zdrój. Granice obszaru objętego Studium przedstawiono na rysunkach stanowiących załączniki graficzne nr 1 i 2, do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek studium, zatytułowany „Miasto Świeradów-Zdrój. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część A. Uwarunkowania”;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek studium, zatytułowany „Miasto Świeradów-Zdrój. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część A. Kierunki”;
- 3) załącznik nr 3 – tekst studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część A”;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium wniesionych przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, plik elektroniczny.

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Świeradów-Zdrój
Lubomir Leszczyński

Uzasadnienie do
Uchwały Nr XXVII/185/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 15.12.2025 r.
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Świeradów-Zdrój – część A

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część A, został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z dnia 26 maja 2004 r.).

Prace nad projektem studium rozpoczęto w wyniku podjętej przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój uchwały Nr XVIII/92/2019 z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, która została zmieniona uchwałą Nr XXIV/170/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 20 października 2025 r.

Projekt Studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 i 6 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opiniowanie i uzgadnianie przeprowadzono dla całego obszaru miasta Świeradów-Zdrój. Projekt studium przedłożony został do uchwalenia z negatywną opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Jeleniej Górze, przy czym postulaty wniesione przez Konserwatora pozostające w jego kompetencjach w zakresie dokumentu Studium zostały w całości uwzględnione w projekcie.

Projekt Studium wyłożono do publicznego wglądu w całości w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój dwukrotnie: w terminie od 3 stycznia 2022 r. do 1 lutego 2022 r. oraz od 10 marca 2023 r. do 3 kwietnia 2023 r., dyskusje publiczne odbyły się dnia 11 stycznia 2022 r. oraz 28 marca 2023 r. W ustawowym terminie zbierania uwag z pierwszego wyłożenia, tj. do dnia 25 lutego 2022 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 100 pism zawierających uwagi. Część z nich została rozpatrzona pozytywnie przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwag, skutkowały koniecznością ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu. W ustawowym terminie zbierania uwag z drugiego wyłożenia, tj. do dnia 28 kwietnia 2023 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 88 pism zawierających uwagi. Nie zostały one przyjęte przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój. W dniu 27 lipca 2023 r. podczas sesji Rady Miasta Świeradów-Zdrój, ww. uwagi nieuwzględnione przez Pana Burmistrza, zostały przegłosowane przez Radnych. Część z nich została uwzględniona, w związku z czym na przedmiotowej sesji odstąpiono od głosowania nad uchwaleniem uchwały dotyczącej Studium dla obszaru całego miasta. Uwagi uwzględnione przez Radnych na ww. sesji nie dotyczyły obszaru Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część A.

W konsekwencji powyższych zdarzeń, ze Studium dla obszaru całego miasta wyodrębniono część A, dla której przeprowadzono wyłożenie (trzecie) do publicznego wglądu w terminie od 13 stycznia 2025 r. do 3 lutego 2025 r. W ustawowym terminie zbierania uwag z drugiego wyłożenia, tj. do dnia 25 lutego 2025 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 29 pism zawierających uwagi (49). Uznano trzy uwagi za uwzględnione, które już w wyłożonym projekcie studium uwzględniały postulat wnioskodawcy. Sześć kolejnych uwag nie dotyczyło wyłożonego projektu studium części A, wobec czego zostały pozostawione bez rozpatrzenia. Pozostałe uwagi nie zostały przyjęte przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój.

Przedkładając niniejsze Studium do uchwalenia, Radnym przedłożono i poddano głosowaniu

uwagi z pierwszego i drugiego wyłożenia, dotyczące obszaru objętego częścią A, które nie zostały uwzględnione przez Radnych na sesji w dniu 27 lipca 2023 r. oraz wszystkie uwagi nieuwzględnione z trzeciego wyłożenia.

Po uchwaleniu projektu Studium, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem.

Uchwalone przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania terenów. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.