

Uchwała Nr XXVII/186/2025
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 15 grudnia 2025 roku

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

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 B, zwane dalej Studium.

§ 2.

Granice sporządzenia Studium jest fragment miasta Świeradów-Zdrój o powierzchni ok. 4,47 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 B. Uwarunkowania”;
2. załącznik nr 2 – rysunek studium, zatytułowany „Miasto Świeradów-Zdrój. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część B. Kierunki”;
3. załącznik nr 3 – tekst studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część B”;
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 B

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój – część B, 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 B.

W konsekwencji powyższych zdarzeń, ze Studium dla obszaru całego miasta wyodrębniono część B, 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 11 pism zawierających uwagi (30). Uznano jedną uwagę za uwzględnioną, która w wyłożonym projekcie studium część B uwzględniała postulaty wnioskodawcy. Sześć kolejnych uwag nie dotyczyło wyłożonego projektu studium części B, 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 B, 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.