

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU 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 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Świeradów-Zdrój, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój, wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój część B w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Rozdział 1

Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 3 stycznia 2022 r. do 1 lutego 2022 r. z terminem składania uwag do dnia 25 lutego 2022 r.
– w granicach projektu studium część B

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23.02.2022		Urząd Miasta Świeradów-Zdrój ul. 11 Listopada 35 59-850 Świeradów-Zdrój Uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój Szanowni Państwo, W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, pragniemy wnieść poniższe uwagi w odniesieniu do części tekstowej dotyczącej pkt. III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymienionych w ppkt. 2.2.1., w ramach zalecanych do określenia w przyszłości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników: 1. Dla terenów określonych jako funkcje: MN/UT; MN/UT/U; MW/U, UT wnosimy o: a) obniżenie proponowanego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o nachyleniu powyżej 5%, ze wskazanego poziomu minimum 75% na min. 45% powierzchni działki budowlanej, z uwagi na niosące za sobą wyraźne ograniczanie w ten sposób możliwości racjonalnego zagospodarowania wielu obszarów wskazanych w Studium pod w/w funkcje, które z uwagi na ogólną charakterystykę krajobrazu górskiego oraz ukształtowanie terenu obejmują znaczną część Miasta Świeradów-Zdrój. b) zwiększenie proponowanego wskaźnika powierzchni zabudowy z maximum 35% na max. 45% powierzchni działki budowlanej, dzięki czemu możliwe będzie zastosowanie i wprowadzanie niższej liczby kondygnacji oraz bardziej zróżnicowanej wysokościowo architektury budynków realizowanych w przyszłości na terenach przeznaczonych w Studium do zainwestowania w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy.	-		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach o spadkach powyżej 5% wynikają z przepisów nadrzędnych. Dla wybranych terenów, opisanych w tekście, zmniejszono wymóg z 75% na 65%.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			2. Dla terenów określonych jako funkcje: MN/UT; MN/UT/U, wnosimy o: a) zwiększenie przewidywanej wysokości zabudowy wskazanej w projekcie jako budynki niskie, których wysokość określona jest jako nie wyższa niż trzy kondygnacje nadziemne, na ukierunkowanie do lokalizowania budynków średniowysokich, których wysokość jest wyższa niż 5 kondygnacji nadziemnych razem z poddaszem użytkowym, dzięki czemu umożliwi to wprowadzenie i realizowanie nowej zabudowy o niewątpliwie większych walorach na w/w terenach i zostanie ona w sposób sprawiedliwy ujednolicona względem proponowanych wskaźników wysokości zabudowy na terenach równorzędnych, które stanowią funkcje: MW/U; U; UT; US/UT.				
2	24.02.2022		Burmistrz Urzędu Miasta Świeradów Zdrój Wniosek do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalno-usługowych na działce nr 32 Obr. 0003 Świeradów Zdrój, AM 11, zwracam się z prośbą o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój polegającej na: • zmiana funkcji z „tereny rolnicze 51R” na „tereny mieszkalno- usługowe MN/UT” Wnioskowane zmiany w MPZP przyczynią się do lepszego zagospodarowania terenu, poprawienia estetyki oraz walorów turystycznych terenów położonych w obrębie przedmiotowej działki. Z poważaniem	Dz. nr 32 AM11 obr. 3		X	W granicy wyłożonego obszaru części B wnioskowany teren jest w całości przeznaczony pod funkcję MN/UT*.
3	23.02.2022		URZĄD MIASTA - ŚWIERADÓW ZDRÓJ Sz. P. BURMISTRZ MIASTA ŚWIERADÓW ZDRÓJ ul. 11 Listopada 35 , 59-850 Świeradów Zdrój Uwagi ogólne do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku dotyczące zapisów projektu studium W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa” Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój z 2021 roku Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego Studium proponowanych przez nas poprawek UWAGI do proponowanych zapisów Studium : Dla terenów zieleni urządzonej - oznaczonych symbolem ZP proponujemy wyłączenie jakiegokolwiek zabudowy obiektów kubaturowych. Dla terenów usług zdrowia - oznaczonych symbolem UZ proponujemy zapis o dopuszczalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych. Dla terenów infrastruktury związanej z ujęciami wód mineralnych i radonowych - oznaczonych symbolem W, proponujemy oddzielny symbol WL - wyraźnie wskazujący na szczególną wagę tych terenów ujmowania wód leczniczych, Wyraźne określenie istnienia obowiązków dla inwestorów wynikających z prawa geologicznego i górniczego, w szczególności w zakresie koniecznej ochrony istniejących kopalni i otoczenia ujęć wód leczniczych. Uzasadnienie: Ad. 1 . Połączenie symboli ZP/U i dopuszczenie ewentualnej zabudowy na terenie parkowym może doprowadzić w skrajnym przypadku do poważnego uszczuplenia zasobów	-		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zaproponowane parametry i wskaźniki urbanistyczne pozwalają na wkomponowanie zabudowy usługowej w istniejącą zieleni parkową. Zapisy studium określają ograniczenia w zakresie wód leczniczych na w granicach terenów i obszarów górniczych.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			parkowych w Stefie A ochrony uzdrowiskowej, a wyniku tego do utraty statusu uzdrowiska w bliższej lub dalszej przyszłości. Ad. 2. Założenie przyjęte w Studium, że obiekty pełniące funkcje usług zdrowia mogą posiadać tylko trzy kondygnacje nadziemne, podczas gdy obiekty usług turystycznych oznaczone symbolem UT mieszczące się w sąsiednich strefach mogą być budowane do wysokości czterech kondygnacji nadziemnych. Wskazuje to na preferencję planistyczną dla powstawania nowych obiektów usług turystycznych, z ograniczaniem obiektów w zakresie usług zdrowia. Bez obiektów lecznictwa uzdrowiskowego nie będzie możliwe utrzymanie statusu miejscowości uzdrowiskowej, do czego zapewne władze gminy nie zamierzają dopuścić. Ad. 3. Wyodrębnienie oznaczeń terenów ujęć i infrastruktury związanej z wodami leczniczymi od innych wód śródlądowych, w naszej ocenie ma na celu uwrażliwienie wszystkich podmiotów funkcjonujących w obszarze zagospodarowania nieruchomości na szczególną wagę tych zasobów i konieczność maksymalnej ich ochrony - dla przyszłości naszego miasta i jego uzdrowiskowego statusu, bez którego będziemy tylko jednym z mniej lub bardziej modnych wczasowisk. Ad. 4. Obszar całej gminy Świeradów-Zdrój oraz znaczna część terenów leśnych stanowią dwa obszary górnicze Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój. Zakres terytorialny tych obszarów związany jest z posiadanymi przez naszą Spółkę koncesjami na wydobywanie wód mineralnych i radonowych, a nadzór nad właściwym funkcjonowaniem obszarów górniczych w imieniu Skarbu Państwa sprawuje Wyższy Urząd Górniczy. Ponadto Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu przestrzennym gmina ma obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania terenów górniczych w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co wskazuje, że temat ten nie powinien być tylko wzmiankowany w uchwalanych dokumentach planistycznych, jak to ma miejsce w projekcie Studium.				
4	23.02.2022		W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z O.O. - Grupa PGU wnioskuję o dokonanie zmian i uzupełnień w przedmiotowym projekcie. Wnioski dotyczą wprowadzenia jasnych i czytelnych zapisów, dotyczących ochrony złoża wód leczniczych Świeradów - Zdrój WL 8243, znajdującego się w obrębie obszaru i terenu górniczego Świeradów - Zdrój oraz ochrony złoża „Czerniawa - Zdrój WL 8244, znajdującego się w obrębie obszaru i terenu górniczego Czerniawa - Zdrój. Wyjaśniamy i przypominamy że Uzdrowisko Świeradów - Czerniawa Sp. z O.O. - Grupa PGU eksploatuje wody lecznicze na podstawie koncesji wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego. W oparciu o zawartą ze Skarbem Państwa umowę o ustanowieniu użytkowania górniczego w celu wydobywania wód leczniczych ze złóż Świeradów i Czerniawa, Spółka nasza jest jedynym podmiotem, który eksploatuje złoża kopaliny na podstawie koncesji w ustalonych obszarach górniczych, których granice zaznaczone są w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój. Z uwagi na zaobserwowane problemy z rozumieniem dotychczasowych zapisów planu odsyłających do „ przepisów odrębnych „ wnioskujemy w odniesieniu do obszaru i terenu górniczego o powołanie jako przykładowych przepisów odrębnych: 1. ustawy prawo geologiczne i górnicze ze wskazaniem art.10 ust.2,3 i 4 dot. zakazu	-		X	Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, ponieważ nie wprowadzono nowych ustaleń. Obecne zapisy określają ustalenia w zakresie ochrony wód leczniczych adekwatne dla dokumentu Studium. Dokument otrzymał pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji odpowiedzialnych za weryfikację tych ustaleń.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku				Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
								wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4				5	6	7	8
			naruszania własności górniczej Skarbu Państwa, art.16 dot. ustanowionego użytkowania górniczego i wyłączności użytkownika górniczego w zakresie korzystania z przestrzeni pod powierzchnią nieruchomości gruntowej. 2. ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym ze wskazaniem art.38 a ust.2 pkt.3 dot. zakazu prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych, 3. ustawy prawo ochrony środowiska ze wskazaniem art.125 i 126 dot. obowiązku ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Wnioskujemy o dookreślenie pojęcia zanieczyszczenia wód poprzez wskazanie: „ jako zanieczyszczenie wód podziemnych rozumie się możliwość zmiany udokumentowanego składu fizyko - chemicznego", uzupełnienie poprzez: „zakaz działań mogących powodować niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych", uzupełnienie poprzez: „zakaz działań mogących naruszać: złoża wód leczniczych, stanowiących własność górniczą Skarbu Państwa, obszar użytkowania górniczego ustanowionego zgodnie z przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze Wnioskujemy o „wprowadzenie szczególnej ochrony na działkach 12, 11/2, 11/7, 11/3, 10/3, 14, 4/5, 4/6, 9/3, 9/4, 10/16, 10/15, 5, 115, 17/5, 7/2, 4/3, 3/2, 11/4, 11/5, 11/6 obręb 4 Świeradów- Zdrój (zgodnie z załączoną mapą ewidencyjną) poprzez każdorazowy obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Zarządu Uzdrawiska Świeradów - Czerniawa Sp. z o.o.- Grupa PGU jako użytkownika górniczego i prowadzącego zakład górniczy w zakresie zgodności z zasadami prawidłowej eksploatacji i ochrony złoża, na realizację zadań inwestycyjnych, związanych z budową budynków i budowli, instalacji dróg i parkingów, robót ziemnych itp." Autorzy Projektu Studium zaznaczają w kilku punktach istnienie obszarów górniczych , niemniej bez wyraźnego zaznaczenia specyfiki tego obszaru oraz koniecznych ograniczeń i obostrzeń, związanych z inwestycjami na tym terenie. Wnioskujemy o zaznaczenie w Załączniku nr 2 (część graficzna Projektu Studium) - granic obszarów górniczych.							
5	24.02.2022		Jako architekt działający od 25 lat w województwie dolnośląskim chciałabym zwrócić uwagę na kilka istotnych i niezbędnych korekt, które powinny być uwzględnione w opracowanym projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów- Zdrój w celu ochrony miasta przed dalszą degradacją.				-		X	Dokumenty planistyczne mają na celu kompleksowe zagospodarowanie obszarów miasta, co pozwala na racjonalną ocenę możliwości inwestycyjnych.
6	25.02.2022		17.	ochrona obecnych punktów widokowych przed zabudową	tw. symbol „słoneczka’, np. koło „Ewy”, przy ul. Łowieckiej, Spokojna/Strażacka, w innych miejscach Świeradowa, wyznaczenie nowych	Zdjęcie – punkt widokowy ul. Spokojna-strażacka, lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP – uzasadnienie str. 87 projektu studium	nieruchomości punktów widokowych		X	Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa.
7	25.02.2022		18.	grunty rolne III klasy	ochrona przez zabudową, wykorzystanie na np. sady	lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP	nieruchomości zlokalizowane w		X	Studium zapewnia rozwój miasta

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
				granicach gruntów klas III			Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa.
8	25.02.2022		Szanowny Panie Burmistrzu Mieszkam we Wrocławiu i od jakiegoś czasu obserwuję dynamiczny rozwój Świeradowa na przestrzeni ostatniej dekady. Często tu przyjeżdżam i staram się od 2 lat znaleźć miejsce na mój wymarzony dom w górach do którego planuje się przeprowadzić na stałe. Wszechobecna globalizacja umożliwia mieszkanie w górskiej miejscowości - takiej jak Świeradów Zdrój - zameldowanie się i płacenie podatków a jednocześnie być aktywnym zawodowo. Nie bez znaczenia jest tu infrastruktura zarówno drogowa jak i telekomunikacyjna ,o która miasto zadbało. Bardzo mi się podobają propozycje zawarte w Studium zagospodarowania północnej części Miasta Świeradów-Zdrój czyli Doliny Czarnego Potoku (na przedłużeniu ulicy Wierzbowej) i przylegających do nich pól i łąk, które niestety w ostatnich latach coraz bardziej zarastają i zamieniają się w niekontrolowany busz. Z tych terenów, dawnych pól rolnych i łąk pod wypas rozpościerają się przepiękne widoki na Góry Izerskie. Panują tam niezmacona cisza i spokój, które doskonale predestynują ten teren pod zabudowę mieszkaniową. Jednocześnie jak udało się nam ustalić mamy tam dla nas doskonały dojazd drogą wojewódzką ulica Lwówecka i dosyć dobra infrastrukturę uzbrojenia terenu w kanalizację , wodę gaz i prąd oraz bardzo porządny zasięg Internetu droga radiowa oraz jest możliwy dostęp do szerokopasmowego łącza światłowodowego firmy Orange. Uważamy podobnie jak wielu naszych przyjaciół i znajomych ,że obecnie nadszedł czas na rozwój Czerniawy-Zdrój i szerokokorozumianej Doliny Czarnego Potoku jako miejsca do mieszkania i spokojnego życia dla nas przyszłych mieszkańców Świeradowa i tych obecnych , którzy na tych terenach będą budować swoje domy. Nie chcemy inwestować w sąsiednich gminach graniczących ze Świeradowem ale tutaj gdyż widzimy w tym naszą przyszłość. Chcemy również podkreślić ,iż ten kierunek rozwoju Świeradowa w północnej części miasta, doskonale odciąży i odkorkuje przeinwestowane już centrum , które musi zachować swój dotychczasowy zabytkowy charakter uzdrowiska dla aktywnych. Proszę również uwzględnić w dalszych planach i pracach nad Studium ,że wielu z nas nie jest krezusami. Podobnie jak młodzi i starsi mieszkańcy Świeradowa Zdroju potrzebujemy działek mieszkaniowych niezbyt dużych czyli mających maksymalnie około 1000m2. Obecne standardy działek 1500m2 uważamy za zbyt rujnujące nasze budżety oraz niepotrzebnie zwiększające nakłady inwestycyjne , które przecież często musimy skredytować z coraz to droższych pożyczek bankowych W związku z powyższym, bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi	nieruchomości położone w części Czerniawy-Zdrój		X	Uwaga częściowo uwzględniona. W północnej części miasta wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry minimalnej działki są zróżnicowane w zależności od miejsca występowania.
9	25.02.2022		Szanowny Panie Burmistrzu Niniejszym składam uwagę i wniosek do Studium UiKRP i proszę o ich uwzględnienie. Jako mieszkaniec okolic Wrocławia jestem pod wrażeniem dynamicznego rozwoju Świeradowa w ostatnich 10 latach. Bardzo często tu przyjeżdżam i staram się od wielu lat znaleźć miejsce na mój drugi dom i w przyszłości przeprowadzić się na stałe. Pandemia	nieruchomości położone w części Czerniawy-Zdrój		X	Uwaga częściowo uwzględniona. W północnej części miasta wyznaczone zostały tereny zabudowy

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			COVID 19 pokazała ,że można mieszkać w tak pięknej miejscowości jak Świeradów Zdrój, zameldować się i płacić podatki, a jednocześnie pracować zdalnie. Pozwala na to infrastruktura telekomunikacyjna ,o która miasto zadbało. Bardzo mi się podobają propozycje zawarte w Studium zagospodarowania północnej części Miasta Świeradów-Zdrój czyli Doliny Czarne Potoku (na przedłużeniu ulicy Wierzbowej) i przylegających do nich pól i łąk, które niestety w ostatnich latach coraz bardziej zarastają i zamieniają się w niekontrolowany busz. Z tych terenów, dawnych pól rolnych i łąk pod wypas rozpościerają się przepiękne widoki na Góry Izerskie. Panują tam niezmacona cisza i spokój, które doskonale predestynują ten teren pod zabudowę mieszkaniową. Jednocześnie jak udało się nam ustalić mamy tam dla nas doskonały dojazd drogą wojewódzką ulica Lwówecka i dosyć dobra infrastrukturę uzbrojenia terenu w kanalizację , wodę gaz i prąd oraz bardzo porządną zasięg Internetu droga radiowa oraz jest możliwy dostęp do szerokopasmowego łącza światłowodowego firmy Orange. Uważamy podobnie jak wielu naszych przyjaciół i znajomych ,że obecnie nadszedł czas na rozwój Czemiawy-Zdrój i szerokokorozumianej Doliny Czarne Potoku jako miejsca do mieszkania i spokojnego życia dla nas przyszłych mieszkańców Świeradowa i tych obecnych , którzy na tych terenach będą budować swoje domy. Nie chcemy inwestować w sąsiednich gminach graniczących ze Świeradowem ale tutaj gdyż widzimy w tym naszą przyszłość. Chcemy również podkreślić ,iż ten kierunek rozwoju Świeradowa w północnej części miasta, doskonale odciąża i odkorkuje przeinwestowane już centrum , które musi zachować swój dotychczasowy zabytkowy charakter uzdrowiska dla aktywnych. Proszę również uwzględnić w dalszych planach i pracach nad Studium ,że wielu z nas nie jest krezusami. Podobnie jak młodzi i starsi mieszkańcy Świeradowa Zdroju potrzebujemy działek mieszkaniowych niezbyt dużych czyli mających maksymalnie około 1000m2. Obecne standardy działek 1500m2 uważamy za zbyt rujnujące nasze budżety oraz niepotrzebnie zwiększające nakłady inwestycyjne , które przecież często musimy skredytować z coraz to droższych pożyczek bankowych. W związku z powyższym, bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.				mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry minimalnej działki są zróżnicowane w zależności od miejsca występowania.
10	24.02.2022		III. Uwagi do ustaleń szczegółowych terenu UT 1. W zakresie funkcji uzupełniającej teren UT - teren zabudowy usługowej - turystyki, pensjonatowych. Funkcja uzupełniająca - parking na potrzeby funkcji wiodącej, usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, lokalnie występujące usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona, place gier i zabaw. Wnoszę o dopisanie jako usługi uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne i inne nieuciążliwe. Taki zapis wskazany jest obecnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki przy ul. Piastowska dz. nr ewid, 55, obr. 4 arkusz 9, co pozwala na wykonanie zabudowy w pełni zintegrowanej z otoczeniem, bliskością deptaka Miasta oraz części spacerowej parku zdrojowego. 2. W zakresie lokalizację budynków jako wolnostojących, willowych: Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa. Wnoszę o doprecyzowanie zapisu o możliwość wykonywania łączników pomiędzy budynkami wolnostojącymi na poziomie parteru lub I piętra obiektów. Pozwoli to na zachowanie zabudowy wolnostojącej i jednocześnie umożliwi swobodne przemieszczanie	tekst studium		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Usługi gastronomiczne, handlu są już możliwe na tym terenie. Możliwość realizacji łączników może być doprecyzowana na etapie planu miejscowego. Wskazane wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach o spadkach powyżej 5% wynikają z

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			się pomiędzy budynkami. 3. w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a. procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej (dla terenów o nachyleniu powyżej 5,0%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej) Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% dla usług turystycznych, w tym usług zakwaterowania turystów jak pensjonaty i hotele. Wskazany w projekcie Studium zapis aby dla usług turystycznych zachować aż 75% powierzchni biologicznie czynnej działki jest niemożliwy do spełnienia z uwagi na fakt, że obiektami zakwaterowania są dużymi obiektami, wymagającymi znacznej ilości powierzchni pod zabudowę. b. procent powierzchni zabudowy - nie wyższy niż 35% powierzchni działki bu do walnej. Wnoszę o ustanowienie parametru powierzchnia zabudowy na poziomie 40%. 4. W zakresie przewidywanej wysokości budynków: Przewiduje się lokalizowanie budynków średniowysokich, nie wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych. Wnoszę o podwyższenie założeń dla wysokości budynków poprzez wskazanie, że obiekty mogą mieć do sześciu kondygnacji naziemnych. Z uwagi na opadający teren działki nr ewid. 55, wykonanie sześciu kondygnacji naziemnych nie będzie stanowiło dominanty terenu, gdyż w bezpośredni, sąsiedztwie znajduje się Willą Prinzess Charlotte, której wysokość całkowita przekracza standardową wysokość obiektu pięciokondygnacyjnego. Wobec powyższego zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie proponowanych uwag i uwzględnienie ich w zapisach projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój				przepisów nadrzędnych. Dla wybranych terenów, opisanych w tekście, zmniejszono wymóg z 75% na 65%. Dla budynków istniejących zostaną zastosowane odpowiednie zapisy na etapie planu miejscowego.
11	25.02.2022		Wnioski ogólne: 1. Poza wyjątkami opisanymi w punkcie 7. we wnioskach szczegółowych, ograniczyć tereny przeznaczone pod zabudowę do terenów dotychczas przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Prognozy demograficzne wskazują, że nie ma uzasadnienia dla powiększania powierzchni terenów mieszkaniowy w gminie. 2. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową musi wynikać z prognoz demograficznych i dotyczyć powinno tylko terenów uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa) i społeczną (szkoły, ośrodki zdrowia położone w odległości nie większej niż 1,5km od przeznaczonej pod zabudowę działki) oraz położonych nie dalej niż 1,5km od podstawowych usług komercyjnych (sklepy z artykułami spożywczymi, higieny osobistej i chemii domowej, apteka). Wykorzystanie tych terenów na cele inwestycyjne powinno być możliwe tylko po wcześniejszej realizacji przez gminę inwestycji infrastrukturalnych. 3. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę inną niż mieszkaniowa, przede wszystkim związaną z obsługą ruchu turystycznego musi wynikać z rzetelnych analiz zapotrzebowania na tego typu tereny w tym dokładnych analiz ruchu tury stycznego. Podana w treści uwarunkowań do studium liczba turystów przybywających do miasta w ciągu roku wahająca się od 50 tys. do 450 tys. nie daje odpowiedzi na to jakie jest faktyczne	ustalenia studium		X	Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			zapotrzebowanie na miejsca zakwaterowania turystów oraz inne usługi ich obsługujące. Dodatkowo tereny przeznaczone pod zabudowę inną niż mieszkaniowa powinny być obowiązkowo uzbrojone w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa), a także powinny być tak sytuowane by ograniczyć negatywny wpływ ich obsługi transportowej na tereny mieszkaniowe. 4. Postulujemy wprowadzenie podziału na dwa typy usług turystyki - usługi turystyki wielkopowierzchniowe (UTw) o powierzchni użytkowej powyżej 2000m2 oraz usługi turystyki mało powierzchniowe (UTm) o powierzchni użytkowej do 2000m2. Postulujemy także by w przypadku łączenia usług turystyki z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna była tylko realizacja usług turystyki małopowierzchniowych. 5. Wyznaczanie terenów o funkcjach mieszanych, zwłaszcza na obszarach zabudowy mieszkaniowej wymaga wskazania funkcji dominującej (MN) i uzupełniającej (w tym UT), celem uniknięcia późniejszych konfliktów lokalnej społeczności zamieszkującej te tereny. Postulowane nie przekraczanie 30% powierzchni terenu na funkcję uzupełniającą. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszczalne powinno być tylko lokalizowanie usług turystyki małopowierzchniowej (UTm). - wniosek poparty petycją mieszkańców gminy. 6. Zachować obszary wyznaczone w dotychczasowych planach pod budownictwo jednorodzinne - funkcja podstawowa MN, bez rozszerzania o funkcję usług turystyki -UT. Ewentualne wyznaczenie innych obszarów w strefie „C” uzdrowiska wyłącznie pod funkcję MN - wniosek poparty petycją mieszkańców gminy. 7. Przekształcenie gruntów rolnych niezabudowanych i dotychczas pod zabudowę nie przeznaczonych, powinno dotyczyć wyłącznie niewielkich obszarów, w celu realizacji potrzeb mieszkaniowych, uniemożliwiając jednocześnie lokalizację na tych terenach kolejnych dużych inwestycji turystycznych które potencjalnie przekroczą pojemność turystyczną gminy. Ewentualne przekształcanie obszarów rolniczych pod nową zabudowę powinno uwzględniać potrzeby mieszkańców i sprzyjać rozwojowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co zahamuje odpływ mieszkańców naszego miasta do innych miejscowości. Wniosek dot. przede wszystkim dużego obszaru -dotychczas rolnego, w okolicy oczyszczalni ścieków w Czerniawie. Obszar ten mając funkcję MN, przy odpowiedniej polityce gminy powinien stać się nowym osiedlem dla mieszkańców wypieranych z innych części, w przeciwnym razie będzie łupem dla spekulantów gruntami i deweloperów budujących pod wynajem krótkoterminowy - wniosek popieramy petycją mieszkańców gminy. 8. Powiększenie obszarów Usług Zdrowia w strefach „A” uzdrowiska. 9. Wprowadzenie ograniczeń zabudowy na obszarach zasilania wód leczniczych Świeradowa-Zdroju. Okolice ujęć wody radocynnej powinny być ochronione przed tradycyjną zabudową z ew. dopuszczeniem nowej zabudowy posadowionej na palach - powinien być absolutny zakaz budowy kondygnacji podziemnych. Wniosek zgodny z ustaleniami Urzędu Marszałkowskiego, z których to ustaleń wynika „ochrona przed zabudową terenów warunkujących zachowanie powierzchniowej infiltracji wód na poziomie umożliwiającym naturalną odnowę złóż wód mineralnych - wniosek popieramy petycją mieszkańców gminy, uzgodniony z hydrogeologiem Politechniki Wrocławskiej. 10. Sprezycowanie w jakich przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości wskaźników urbanistycznych niż tych podanych w studium. 11. Wzorem poprzedniego studium określić maksymalnej wysokości zabudowy na terenie				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			gminy na poziomie 17 m. 12. W przypadku dopuszczenia lokalizacji dominant konieczne jest zdefiniowanie tego pojęcia. Dominanta powinna być budowlą lub częścią budynku, której powierzchnia kondygnacji lub zewnętrznego obwodu konstrukcji nie powinna przekraczać 10% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działce 13. Uzupełnienie w studium wszystkich obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (rejestr i ewidencja zabytków), w tym wyszczególnienie wskazanych w stanowisku Marszałka Województwa Dolnośląskiego - cennych historycznie obiektów zabytkowych architektury drewnianej - domów w konstrukcji przysłupowej i słupowo-ryglowej. 14. Uwzględnienie w studium strefy ochrony ekspozycji oraz tła dla chronionych wpisem do rejestru zabytków fragmentów Świeradowa Zdroju i Czerniawy Zdrój. 16. Wprowadzenie odwołania do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zapisach dla poszczególnych terenów, w których dopuszczalna wysokość budynków jest określona jako niska i średniowysoka. 17. W punkcie - Kierunki ochrony uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - doprecyzować pojęcia dotyczące powierzchni zieleni. Określany powinien być albo udział terenów zieleni na danym obszarze albo udział powierzchni biologicznie czynnej, najlepiej na gruncie rodzimym, w powierzchni działek na danym obszarze. Można również definiować oba powyższe wskaźniki, ewentualnie wskazując, że zadany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej musi być spełniony w bilansie dla całego obszaru, a nie dla poszczególnych działek. Pojęcie „wskaźnik powierzchni zieleni nieutwardzonej i niezabudowanej” nie jest zdefiniowane w przepisach i może rodzić problemy dotyczące jego interpretacji.				
12	25.02.2022		16. Wyznaczanie wygodnego ciągu pieszego z centrum Świeradowa Zdroju do dolnej stacji kolei gondolowej na Stóg Izerski. Obecny wąski chodnik przy ul. Strażackiej nie spełnia swojego zadania a intensywny ruch kołowy wokół atrakcji stanowi zagrożenie dla pieszych. Wnioski do realizacji przed kolejnym wyłożeniem Przy kolejnym wyłożeniu projektu studium wnioskujemy o: • Przygotowanie roboczego rysunku studium na mapie własnościowej co umożliwi identyfikację ustaleń projektu studium w odniesieniu do własności terenu. • Przygotowanie analizy chłonności terenów przeznaczonych pod funkcje turystyczne i uzdrowiskowe miasta Świeradów-Zdrój z określenia maksymalnej liczby miejsc noclegowych które zagwarantują zachowanie walorów turystycznych i uzdrowiskowych gminy, nie powodując jednocześnie pogorszenia jakości życia mieszkańców ani też pogorszenia wartości przyrodniczych. • Określenie wydajności poszczególnych ujęć wody pitnej oraz określenie zapotrzebowania na wodę, wynikającego z już obowiązujących dokumentów planistycznych oraz określenie prognozowanego zapotrzebowanie, wynikające z ustaleń projektu studium. • Określenie wydajności istniejących oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obciążenia, wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych, oraz prognozowanego obciążenie, wynikającego ze wskazania w projekcie studium nowych terenów wymagających obsługi.	nieruchomości zlokalizowane z centrum Świeradowa Zdroju do Dolnej stacji kolei gondolowej na Stóg Izerski		X	Studium umożliwia lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym ciągu pieszego. Ich lokalizacja możliwa jest też na wszystkich terenach, co zostanie uszczegółowione na etapie planu miejscowego. Na etap wyłożenia opracowane zostaną wszystkie wymagane ustawą dokumenty.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			• Przygotowanie mapy siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych wraz z uwarunkowaniami ich ochrony, umożliwiającymi potwierdzenie uwzględnienia tych uwarunkowań w projekcie studium przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. • Przygotowanie prognozy finansowej realizacji infrastruktury technicznej i społecznej, koniecznej do realizacji w związku z udostępnianiem do działań inwestycyjnych nowych terenów				

Rozdział 2

Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 10 marca 2023 r. do 3 kwietnia 2023 r. z terminem składania uwag do dnia 28 kwietnia 2023 r.
 – w granicach projektu studium część B

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	22.03.2023		Składam wniosek o dokonanie zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Świeradów-Zdrój. Jestem właścicielem dwóch działek 23/1 i 23/2 am. 6, Obr. 0003 położonych w Świeradowie-Zdrój (obie działki posiadają dostęp do drogi publicznej). Działka 23/1 w SUIKZP dla miasta Świeradów-Zdrój jest oznaczona jako MN/UT czyli „Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki”, działka 23/2 jest oznaczona jako R czyli użytki gruntowe. Obie działki położone są na gruntach oznaczonych jako RIVa. Wnoszę o zmianę, w SUIKZP, przeznaczenia działki 23/2 z R użytki gruntowe na MN/UT Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki. Moje plany inwestycyjne dotyczące działki 23/2 są związane z działką 23/1. Planowana inwestycja zwiększy atrakcyjność turystyczną miasta oraz przysporzy nowe miejsca pracy dla mieszkańców. Proszę o uwzględnienie zaproponowanej zmiany, która nie wpłynie na główne kierunki rozwoju miasta Świeradów-Zdrój.	dz. nr 23/1, 23/2 AM6 Obr. 3		X	W granicy wyłożonego obszaru części B wnioskowany teren jest w całości przeznaczony pod funkcję MN/UT.
2	28.03.2023		W związku ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 1/26, am5, obręb 3 z terenów rolnych – R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT. Część działki wcześniej została przeznaczona pod zabudowę domków jednorodzinnych, więc działkę 1/26 ze względu na klasę i nieużytek chcę i mam prawo po trzydziestu latach zmienić jej przeznaczenie. Działka nie będzie uprawiana, bo się nie nadaje.	Dz. nr 1/26 AM5 Obr. 3		X	W granicy wyłożonego obszaru części B wnioskowany teren jest w całości przeznaczony pod funkcję MN/UT.
3	03.04.2023		W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalno-usługowych na działce nr 32 obr. 0003 Świeradów Zdrój, AM 11, zwracam się z prośbą o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój polegającej na: • zmianie funkcji z „tereny rolnicze 51R” na „tereny mieszkalno- usługowe MN/UT” - powiększenie zakresu na całą działkę nr 32 obr. 0003 Świeradów Zdrój. Wnioskowane zmiany w MPZP przyczynią się do lepszego zagospodarowania terenu, poprawienia estetyki oraz walorów turystycznych terenów położonych w obrębie przedmiotowej działki.	Dz. nr 32 AM11 Obr. 3		X	W granicy wyłożonego obszaru części B wnioskowany teren jest w całości przeznaczony pod funkcję MN/UT.
4	17.04.2023		1. Uwzględnienie w tekście Studium pełnych obliczeń i stosowanej metodyki w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,	Dz. nr 26 AM9 Obr. 6		X	Obliczenia te zawarte są w załączniku B do tekstu.
5	25.02.2022		2. Uzupełnienie treści studium o określenie obszaru o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalnej w formie obliczeń i schematu graficznego. Przeznaczenie pod zabudowę powstałych luk w zwartej zabudowie, Uzasadnienie uwag: Ad.I i Ad.2 Zgodnie z art. 10 ust 1 ww. ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające			X	Granica ta wskazana jest w załączniku B do tekstu.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			w szczególności z: 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu; L...J 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Ustawa nakazuje określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w oparciu o analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 4a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów prze/liczonych pod zabudowę. Wymóg sporządzenia bilansu na potrzeby uchwalenia zmiany obowiązującego studium nie może być traktowany formalnie i powinien stanowić rzetelną oraz kompletną podstawę do wypracowania jednego z najważniejszych elementów polityki przestrzennej gminy, jakim jest określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy. W projekcie SUIKZP Miasta Świeradów-Zdrój zawarto znikomą ilość informacji dotyczących wyliczeń służących ustaleniu takich wartości jak m.in.: zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej czy chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Nie można określić na jakiej podstawie wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę, w niewielkim stopniu odniesiono się do obliczeń bilansu terenów, stosując obliczenia bez możliwości ich weryfikacji. W związku z powyższym wnioskuję, że wykonana analiza, stanowiąca podstawę do wyznaczenia kierunków rozwoju przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój była wykonana w sposób nie kompleksowy, niezgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 16 stycznia 2020 r. sygn. akt IV SA/Wa 2418/19, Sąd stwierdził, że: „ (...) na organie gminy sporządzającym studium (zmianę studium) ciąży bezwzględny obowiązek, by wszelkie dane zmasowane z poszczególnymi składnikami wyliczeń służącymi ustaleniu takich wartości jak m.in.: chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, czy zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę były w pełni prawidłowe i odzwierciedlały stan faktyczny, a także by wyliczenia z ich uwzględnieniem zostały przeprowadzone poprawnie, tj. zgodnie z wszelkimi regułami matematycznymi. Tylko bowiem w takiej sytuacji możliwe jest ustalenie w zgodzie ze stanem rzeczywistym niezbędnych wartości pozwalających na udzielenie odpowiedzi, czy z perspektywy art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest przeznaczenie w studium (zmianie studium) kolejnych terenów pod zabudowę. Każde zatem naruszenie w powyższym zakresie, które prowadzi do uzyskania wyników nieodzwierciedlających rzeczywistego stanu, a w konsekwencji skutkuje zastosowaniem nieadekwatnej normy prawnej, musi być traktowane jako istotne naruszenie zasad sporządzania studium.". W swoich rozstrzygnięciach Sądy Administracyjne wyrażały wielokrotnie, iż „Analiza przywołanego unormowania i użytych w nim po słowach "dokonując bilansu (...), kolejno"kategorycznych zwrotów: "formułuje się", "szacuje się", "porównuje się", "określa się" dowodzi, że ustawodawca w sposób bezwzględnie wiążący organy uchwałodawcze określił obowiązki w zakresie sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Podkreślić przy tym należy, że dokonując bilansu należy				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			kolejno, a zatem nie w sposób wyrywków, lecz uporządkowany pod względem kolejności, podejmować nakazane ustawą czynności (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 27 kwietnia 2017 r. sygn. akt U SA/Łd 65/17). W obecnej sytuacji można stwierdzić, że procedura bilansowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, przeprowadzona w ramach sporządzania projektu studium, posiada istotne wady mające przełożenie na przyszłą politykę przestrzenną miasta. Brak informacji o szacowanych wartościach powierzchni użytkowej zabudowy znacząco podważa rzetelność wykonywanej analizy. W powodu nieuwzględnienia metodyki wykonanych obliczeń chłonności, nie można porównać jaka część zabudowy może jeszcze powstać zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowych planów. Ponadto, w prognozowanym zapotrzebowaniu na zabudowę nie uwzględniono turystyki, która stanowi znaczny udział w gospodarce miasta. Nie odniesiono się też do liczby turystów i kuracjuszy w skali roku, oraz nie zaproponowano metody prognostycznej, mającej określić przyszłą liczbę wizytujących. Brak poparcia analizy danymi statystycznymi, jest działaniem niekonsekwentnym i naraża Studium na unieważnienie. Wyłożony do publicznego wglądu projekt Studium nie przedstawia wymaganej analizy obszaru o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze regionalnej w granicach gminy Świeradów-Zdrój. Określenie ww. terenu pozwala na wskazanie miejsc już zagospodarowanych, dla których ekonomiczne walory nowych inwestycji są znacznie większe, niż na terenach poza zwartą strukturą. Ze względu na brak jednoznacznej definicji w prawie, potocznie stosuje się wytyczne określone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 6 marca 2019r. sygn. akt IV/SA/Po 1132/18: „Przez obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumieć (...) należy obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia).” Niższe koszty infrastruktury technicznej czy dróg publicznych znacząco wpływają na ekonomiczną zasadność realizacji nowej zabudowy. Ponadto, wyznaczenie obszaru o zwartej strukturze pozwala na identyfikację zabudowy oddalonej od reszty układu urbanistycznego, co może zatrzymać powstrzymać dysharmonizację otoczenia i zaburzenie ładu przestrzennego. Na poniższej grafice przedstawiono przykładowe wyznaczenie zwartych struktur zabudowy, w nawiązaniu do metody określonej w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2022 r. poz. 2409). Nie wszystkie budynki wchodzą w obszar uzupełnienia zabudowy, tj. zwartej zabudowy okalającej 5m dookoła każdego z budynków, uwzględniającego luki w zabudowie o powierzchni do 1 ha. Wynika to z przynależności obiektów do Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), oddalenia od innej zabudowy ponad 50 m oraz tworzenia skupisk, mniejszych niż 5 budynków. Po przeanalizowaniu zabudowy w gminie zgodnie z powyższymi kryteriami, wynika, że działka nr 26/1 położona jest pomiędzy dwoma obszarami uzupełnienia zabudowy. Istniejące budynki na zachód od granicy działki nie zawierają się w ww. obszarze, z racji przekroczenia odległości 50 m od najbliższej zabudowy. Nie można zatem określić ich jako terenów zwartej zabudowy. Podobnie jest na wschodzie, gdzie dwa obszary uzupełnienia				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi										
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony											
1	2	3	4	5	6	7	8										
			zabudowy nie są ze sobą połączone. W obu przypadkach zapisy studium powinny przeznaczyć tereny pomiędzy obydwooma fragmentami pod rozwój zabudowy. Fragment wschodni ma niniejsze znaczenie niż zachodni, w powodu już istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej na tym odcinku. Na zachód od działki nr 26/1 infrastruktura obsługuje pojedyncze, rozproszone budynki - powiązanie ich z resztą układu urbanistycznego otworzy więcej terenów inwestycyjnych i obniży koszty utrzymania. Podsumowując, obecna forma projektu studium uniemożliwia jego dalsze uchwalenie, ze względu na istotne naruszenia zasad jego sporządzania. Wnoszę o uzupełnienie merytorycznej części obliczeń zgodnie z zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie polityki przestrzennej, przeznaczenia i zasad zagospodarowania wobec wybranych terenów tym działki cw. nr 26/1 obręb 6 arkusz 9, położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki w projekcie Studium jest niejednoznaczne, i może prowadzić nie tylko do unieważnienia ale również do wielu nieporozumień prowadzących do konsekwencji prawnych i finansowych.														
6	17.04.2023		3. Podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji, dla budynków mieszkalno-usługowych. Wnosi się o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji, dla budynków mieszkalno-usługowych, co będzie zgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu na terenie działki nr ew. 26/1 oraz będzie stanowić kontynuację obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeradów-Zdrój dla terenów usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji, co prezentuje poniższa tabela. <table><tr><td>Dokument planistyczny</td><td>Strefa funkcjonalna</td><td>Przeznaczenie</td><td>Maksymalna wysokość zabudowy (m)</td><td>Maksymalna Liczba kondygnacji nadziemnych</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Dokument planistyczny	Strefa funkcjonalna	Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalna Liczba kondygnacji nadziemnych								X	Wysokość zabudowy wskazana w studium jest adekwatna dla rodzaju i lokalizacji zabudowy.
Dokument planistyczny	Strefa funkcjonalna	Przeznaczenie	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalna Liczba kondygnacji nadziemnych													

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku					Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
									wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4					5	6	7	8
			SUiKZP - obowiązujące	MN/UT	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).	12	3				
					UT Tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.	17	5				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku					Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
									wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4					5	6	7	8
			MPZP- obowiązujący	113MNAJT	MN/UT 1) przeznaczenie podstawowe: 'zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, b) budynki gospodarcze. c) budynki garażowe, d) budynki gospodarczo-garażowe;	12 (budynek mieszkalny), 17(budynki usługowy, mieszkań usługowy), 6(budynek o przeznaczeniu dopuszczalnym)	3(budynek mieszkalny), 5 (budynek usługowy, mieszkalno-usługowy), 1 (budynek o przeznaczeniu dopuszczalnym)				
			SUiKZP - projekt zmian	MN/UT	MN/UT a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - usługi turystyki i pensjonatowe, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę; b. Funkcja uzupełniająca- lokalnie występujące usługi nieuciążliwe, w tym usługi zdrowia, zieleni urządzona, place gier i zabaw, parkingi.	brak	3				
Obszar jest bardzo atrakcyjny widokowo poprzez położenie na północno -wschodnim stoku o średnim nachyleniu. Wyższe kondygnacje umożliwią udostępnianie miejsc noclegowych z atrakcyjniejszą panoramą ponad koronami drzew i wpłyną korzystnie na zwiększenie											

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			zainteresowania turystów preferujących turystykę krajobrazową. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości 5 kondygnacji nie wpłynie znacząco na krajobraz w sąsiedztwie inwestycji. Na powyższym schemacie widoczna jest różnica poziomów wysokości terenu pomiędzy najbardziej wysuniętą częścią działki nr 26/1 a innymi, wyżej położonymi budynkami (należy dodać, że najbardziej wysunięta część działki nie oznacza optymalnego położenia dla nowopowstałego budynku, z racji wymaganych zasad prawa budowlanego; w efekcie rzędna może zmniejszyć się o 2-4 m). Zgodnie z wartościami, budynki do wysokości 12-17 m, nie przekraczają poziomu gruntu dla pozostałych inwestycji więc nie stanowią bariery widokowej z perspektywy ludzi (mieszkańców). Otrzymane rzędne terenu odpowiadają maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym oraz studium (zgodnie z tabelą powyżej). Korelację tę można interpretować jako umyślne działanie inwestorów, celem wyeliminowania konfliktów pomiędzy sąsiadującymi gospodarstwami. Wystarczającym warunkiem jej zachowania jest nieprzekraczanie rzędnej terenu przez wysokość budynku położonego niżej. Tym samym, wprowadzane zmiany w projekcie studium ograniczają możliwość zabudowy w zbyt restrykcyjnym zakresie. Jednym z rozwiązań, które w optymalny sposób wpłynie na percepcję przestrzeni może być zróżnicowanie wysokości zabudowy zależnie od innych obowiązujących zapisów prawa. Przykładowo, wprowadzenie rozróżnienia wysokości maksymalnej na różnych strefach ochrony uzdrowiskowej pozwoli na ograniczeniu realizacji budynków wysokościowych w strefie „A” oraz ochronę obszarów cennych przyrodniczo. Innym wariantem jest podział wskaźnika ze względu na obszary miejskie i podmiejskie. Dzięki niemu możliwa będzie ochrona zabytkowej tkanki urbanistycznej oraz umiarkowany rozwój nowej zabudowy na obrzeżach miasta, W związku z powyższym w projekcie Studium należy: 1) uzupełnić następujące rozdziały w Części I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UZDROWISKOWEJ GMINY MIEJSKIEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ o zweryfikowane, aktualne dane i prognozy demograficzne uwzględniające również obecną sytuację pandemiczną, oraz skorygowanie i prawidłowe przedstawienie bilansów terenów oraz ich właściwego przeznaczenia: a) „7.5 Sieć osadnicza i ludność miasta Świeradów-Zdrój b) „7. Turystyka”, c) „72. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta (.. .)”; 2) uzupełnić opis bilansowania o kryteria i zasady jakimi posłużono się przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; należy zweryfikować zasięg obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności uzupełniając go o teren działki ew. nr 26/1, stanowiący enklawę pomiędzy istniejącą zabudową; 3) zmienić dyspozycje funkcjonalno-przestrzenną dla terenu położonego w granicach dz. cw. nr 26/1 obręb 6 arkusz 9, położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki w Świeradowi c-Zdroju na teren MN/UT — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - usługi turystyki i pensjonatowe, wraz z niezbędną infrastruktura techniczna i układem komunikacyjnym obsługującym te zabudowę, oraz dostosować szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania w/w jednostki planistycznej, m.in. podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji, dla budynków mieszkalno-usługowych oraz				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			powiązanie wskaźnika PBC (powierzchni biologicznie czynnej) z granicami stref ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska „Świeradów-Zdrój” i dopuszczenie jego minimalnej wielkości na poziomie 45% niezależnie od nachylenia stoku. Przedłożone uwagi stanowią komplementarną całość, nie są wygórowane co do proponowanych wskaźników i innych rozwiązań. Są one propozycją znalezienia rozsądnego kompromisu pomiędzy władztwem planistycznym Miasta, a indywidualną ochroną prawa własności, czyli racjonalnego zagospodarowania przedmiotowego terenu. Dlatego też licząc na zrozumienie i możliwy kompromis wnoszę o akceptację zaproponowanych w niniejszych Uwagach zmian.				
7	21.04.2023		Wnoszę o zmianę funkcji działki nr 33/2, am 10, obręb III na całym obszarze do zabudowy na cele mieszkaniowe jednorodzinne i usługi sportowo-turystyczne. ul. Lwówecka 36 59-850 Świeradów-Zdrój	dz. nr 33/2 AM10 Obr. 3		X	Przedmiotowa działka częściowo przeznaczona jest pod MN/UT. Pozostała część przeznaczona jest pod US/UT, co stanowi fragment szerszej inwestycji.
8	24.04.2023		Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką: Obr 3, am. 5, nr 11 położonej przy Rolniczej 8 w Świeradowie-Zdroju. Dotyczy zmiany przeznaczenia z terenu rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi turystyki. Ułatwiło by to Mojemu Rodzeństwu wybudowanie domów jednorodzinnych i rozpoczęcia życia na swoim. Obecna sytuacja pozostania w miejscowości Świeradów-Zdrój która i tak się wyludnia z roku na rok i sytuacja na rynku nieruchomości gruntów, nie jest korzystna cenowo do pozostania w tej miejscowości w porównaniu z innymi gminami. Takie przekształcenie dało by możliwość wybudowania domu , stworzeniu nowych małych kameralnych miejsc noclegowych i osiedlenia się na stałe w Gminie Świeradów-Zdrój. Przedstawiona propozycja kolejnego studium ogranicza mocno moje wnioski wielokrotnie składanych do gminy. Stawia mnie to w bardzo trudnej sytuacji , ze względu zamknięcia możliwości na rozwój w tej miejscowości co jest dla mnie mieszkańca bardzo nie zrozumiałe. Na daną działkę podciągnąłem media oraz utwardziłem dojazd tłuczniem na własny koszt. Wykonałem już prace które przyspieszą wybudowanie domu, lecz bez możliwości uwzględnienia wniosków wszystko pójdzie na marne i moje poniesione koszty nigdy się nie zwrócą. Dnia 28.03.2023 roku odbyła się kolejna debata w sprawie studium w której chciałem się dowiedzieć dlaczego i kto tak mocno ograniczył mój wniosek. Chodź sąsiednie działki zostały uwzględnione w dużo większym zakresie lub całe działki o co też wnioskowałem. Co jest dla mnie nie zrozumiałe a byłem zapewniany przez urzędników przez bardzo długi okres że sprawa jest pozytywnie załatwiona. Została usłona moja czujność, wprowadzony w błąd i dalej jestem zmuszony walczyć o swoje , chodź inni moim kosztem zyskali. Złożyłem wniosek, pokazałem, nakierowałem jak można zwiększyć strefę buforową między zabudowaniami i lasem co zostało sprytnie wykorzystane właśnie w sprawach działek sąsiadów a ja zostałem ograniczony co jest bardzo dla mnie irytujące i frustrujące. Pośród zgromadzonych mieszkańców, radnych gminy uzyskałem znaczące poparcie w mojej sprawie. Było to też bardzo dla zgromadzonych nie zrozumiałe dlaczego taki wniosek został ograniczony przy stwarzaniu kolejnego nowego studium . Gdzie jestem posiadaczem dużo	dz. nr 11 AM5 Obr. 3		X	W granicy wyłożonego obszaru części B wnioskowany teren jest w całości przeznaczony pod funkcję MN/UT*.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			większych terenów na terenie gminy ale również oznaczonymi terenami rolniczymi i wnioskuję o część przekształcenia a i tak jestem jeszcze bardziej ograniczany od innych wniosków. Gdzie te tereny rolnicze utrzymuje w postaci łąk obecnie wszystkim dostępnym do celów rekreacyjnych a nie zarośniętym, zawałonymi śmieciami, zapomnianych działek . Dnia 13.01 2022 roku również udałem się na spotkanie z konserwatorem zabytków i przedstawiłem konserwatorowi swój wniosek do studium. Podczas spotkania konserwator zabytków nie widział przeciwwskazań na ujęcie owego wniosku w nowym studium. Zaznaczył, że dalej zostanie zachowana strefa buforowa w postaci łąk między zabudowaniami a linią lasu co jest bardzo ważne. Podkreślił również że powinna na działce powstać zabudowa luźna, rozproszona o niskiej zabudowie. By zachować obecny klimat danej części miasta. Takie określenie wytycznych przez konserwatora zabytków wpisuje się idealnie do mojego wniosku i również do założeń gminy by zachować obecny klimat w tej części miasta. Co teraz jest całkowicie odwracane oraz stanowisko konserwatora zajmującego się gmina Świeradów-Zdrój bardzo często zmieniane tak samo i decyzje poprzedników co jest niepoważne. Proszę o pozytywne uwzględnienie mojego wniosku w nowym studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój .				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
9	24.04.2023		Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką: Obr 3, am. 5, nr 4 położonej przy Rolniczej 8 w Świeradowie-Zdroju. Dotyczy zwiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi turystyki. Poprzez oznaczenie całej działki jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi turystyki. Ułatwiło by to Mojemu Rodzeństwu wybudowanie domów jednorodzinnych i rozpoczęcia życia na swoim. Obecna sytuacja pozostania w miejscowości Świeradów-Zdrój która i tak się wyludnia z roku na rok i sytuacja na rynku nieruchomości gruntów, nie jest korzystna cenowo do pozostania w tej miejscowości w porównaniu z innymi gminami. Takie przekształcenie dało by możliwość wybudowania domu , stworzeniu nowych małych kameralnych miejsc noclegowych i osiedlenia się na stałe w Gminie Świeradów-Zdrój. Przedstawiona propozycja kolejnego studium ogranicza mocno moje wnioski wielokrotnie składanych do gminy. Stawia mnie to w bardzo trudnej sytuacji , ze względu zamknięcia możliwości na rozwój w tej miejscowości co jest dla mnie mieszkańca bardzo nie zrozumiałe. Na daną działkę podciągnąłem media oraz utwardziłem dojazd tłuczniem na własny koszt. Wykonałem już prace które przyspieszą wybudowanie domu, lecz bez możliwości uwzględnienia wniosków wszystko pójdzie na marne i moje poniesione koszty nigdy się nie zwrócą. Dnia 28.03.2023 roku odbyła się kolejna debata w sprawie studium w której chciałem się dowiedzieć dlaczego i kto tak mocno ograniczył mój wniosek. Chodź sąsiednie działki zostały uwzględnione w dużo większym zakresie lub całe działki o co też wnioskowałem. Co jest dla mnie nie zrozumiałe a byłem zapewniany przez urzędników przez bardzo długi okres że sprawa jest pozytywnie załatwiona. Została uśpiona moja czujność, wprowadzony w błąd i dalej jestem zmuszony walczyć o swoje , chodź inni moim kosztem zyskali. Złożyłem wniosek, pokazałem, nakierowałem jak można zwiększyć strefę buforową między zabudowaniami i lasem co zostało sprytnie wykorzystane właśnie w sprawach działek sąsiadów a ja zostałem ograniczony co jest bardzo dla mnie irytujące i frustrujące. Pośród zgromadzonych mieszkańców, radnych gminy uzyskałem znaczące poparcie w mojej sprawie. Było to też bardzo dla zgromadzonych nie zrozumiałe dlaczego taki wniosek został ograniczony przy stwarzaniu kolejnego nowego studium . Gdzie jestem posiadaczem dużo większych terenów na terenie gminy ale również oznaczonymi terenami rolniczymi i wnioskuję o część przekształcenia a i tak jestem jeszcze bardziej ograniczany od innych wniosków. Gdzie te tereny rolnicze utrzymuje w postaci łąk obecnie wszystkim dostępnym do celów rekreacyjnych a nie zarośniętych, zawałonymi śmieciami, zapomnianych działek . Dnia 13.01 2022 roku również udałem się na spotkanie z konserwatorem zabytków i przedstawiłem konserwatorowi swój wniosek do studium. Podczas spotkania konserwator zabytków nie widział przeciwwskazań na ujęcie owego wniosku w nowym studium. Zaznaczył, że dalej zostanie zachowana strefa buforowa w postaci łąk między zabudowaniami a linią lasu co jest bardzo ważne. Podkreślił również że powinna na działce powstać zabudowa luźna, rozproszona o niskiej zabudowie. By zachować obecny klimat danej części miasta. Takie określenie wytycznych przez konserwatora zabytków wpisuje się idealnie do mojego wniosku i również do założeń gminy by zachować obecny klimat w tej części miasta. Co teraz jest całkowicie odwracane oraz stanowisko konserwatora zajmującego się gmina Świeradów-Zdrój bardzo często zmieniane tak samo i decyzje poprzedników co jest niepoważne. Proszę o pozytywne uwzględnienie mojego wniosku w nowym studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.	dz. nr 4 AM5 Obr. 3		X	W granicy wyłożonego obszaru części B wnioskowany teren jest w całości przeznaczony pod funkcję MN/UT*.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
10	28.04.2023		Wnioski ogólne: 1. Poza wyjątkami opisanymi w punkcie 8. we wnioskach szczegółowych, ograniczyć tereny przeznaczone pod zabudowę do terenów dotychczas przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Prognozy demograficzne wskazują, że nie ma uzasadnienia dla powiększania powierzchni terenów mieszkaniowy w gminie.	ustalenia studium		X	Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz.
11	28.04.2023		2. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową musi wynikać z prognoz demograficznych i dotyczyć powinno tylko terenów uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa) i społeczną (szkoły, ośrodki zdrowia położone w odległości nie większej niż 1,5km od przeznaczonej pod zabudowę działki) oraz położonych nie dalej niż 1,5km od podstawowych usług komercyjnych (sklepy z artykułami spożywczymi, higieny osobistej i chemii domowej, apteka). Wykorzystanie tych terenów na cele inwestycyjne powinno być możliwe tylko po wcześniejszej realizacji przez gminę inwestycji infrastrukturalnych.	ustalenia studium		X	Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz.
12	28.04.2023		3. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę inną niż mieszkaniowa, przede wszystkim związaną z obsługą ruchu turystycznego musi wynikać z rzetelnych analiz zapotrzebowania na tego typu tereny w tym dokładnych analiz ruchu turystycznego. Podana w treści uwarunkowań do studium liczba turystów przybywających do miasta w ciągu roku wahająca się od 50 tys. do 450 tys. Nie daje odpowiedzi na to jakie jest faktyczne zapotrzebowanie na miejsca zakwaterowania turystów oraz inne usługi ich obsługujące. Dodatkowo tereny przeznaczone pod zabudowę inną niż mieszkaniowa powinny być obowiązkowo uzbrojone w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa), a także powinny być tak sytuowane by ograniczyć negatywny wpływ ich obsługi transportowej na tereny mieszkaniowe.	ustalenia studium		X	Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz.
13	28.04.2023		4. Postulujemy wprowadzenie podziału na dwa typy usług turystyki - usługi turystyki wielkopowierzchniowe (UTw) o powierzchni użytkowej powyżej 2000m ² oraz usługi turystyki mało powierzchniowe (UTm) o powierzchni użytkowej do 2000m ² . Postulujemy także by w przypadku łączenia usług turystyki z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna była tylko realizacja usług turystyki mało powierzchniowych.	ustalenia studium		X	Uszczegółowienie powierzchni, w tych ich ograniczenie, możliwe będzie na etapie sporządzania planu miejscowego.
14	28.04.2023		5. Wyznaczanie terenów o funkcjach mieszanych, zwłaszcza na obszarach zabudowy mieszkaniowej wymaga wskazania funkcji dominującej (MN) i uzupełniającej (w tym UT), celem uniknięcia późniejszych konfliktów lokalnej społeczności zamieszkującej te tereny. Postulowane nie przekraczanie 30% powierzchni terenu na funkcję uzupełniającą.	ustalenia studium		X	Tego typu uszczegółowienie może zostać dokonane na etapie planu miejscowego.
15	28.04.2023		6. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszczalne powinno być tylko lokalizowanie usług turystyki mało powierzchniowej (UTm). - wniosek spójny z petycją mieszkańców gminy.	ustalenia studium		X	Tego typu uszczegółowienie może zostać dokonane na etapie planu miejscowego.
16	28.04.2023		7. Zachować obszary wyznaczone w dotychczasowych planach pod budownictwo jednorodzinne - funkcja podstawowa MN, bez rozszerzania o funkcję usług turystyki - UT. Ewentualne wyznaczenie innych obszarów w strefie „C” uzdrowiska wyłącznie pod funkcję MN - wniosek poparty petycją mieszkańców gminy.	ustalenia studium		X	Mimo funkcji MN/UT, w planie może zostać wprowadzona wyłącznie funkcja MN.
17	28.04.2023		8. Przekształcenie gruntów rolnych niezabudowanych i dotychczas pod zabudowę nie przeznaczonych, powinno dotyczyć wyłącznie niewielkich obszarów, w celu realizacji	ustalenia studium		X	Zasięg terenów jest zgodny z polityką

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			potrzeb mieszkaniowych, uniemożliwiając jednocześnie lokalizację na tych terenach kolejnych dużych inwestycji turystycznych które potencjalnie przekroczą pojemność turystyczną gminy. Ewentualne przekształcanie obszarów rolniczych pod nową zabudowę powinno uwzględniać potrzeby mieszkańców i sprzyjać rozwojowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co zahamuje odpływ mieszkańców naszego miasta do innych miejscowości. Wniosek dot. przede wszystkim dużego obszaru - dotychczas rolnego, w okolicy oczyszczalni ścieków w Czerniawie. Obszar ten mając funkcję MN, przy odpowiedniej polityce gminy powinien stać się nowym osiedlem dla mieszkańców wypieranych z innych części, w przeciwnym razie będzie łupem dla spekulantów gruntami i deweloperów budujących pod wynajem krótkoterminowy - wniosek spójny z petycją mieszkańców gminy.				przestrzenną gminy i wynikami analiz.
18	28.04.2023		10. Wprowadzenie ograniczeń zabudowy na obszarach zasilania wód leczniczych Świeradowa-Zdroju. Okolice ujęć wody radoczynnej powinny być ochronione przed tradycyjną zabudową z ew. dopuszczeniem nowej zabudowy posadowionej na pałach - powinien być absolutny zakaz budowy kondygnacji podziemnych. Wniosek zgodny z ustaleniami Urzędu Marszałkowskiego, z których to ustaleń wynika „ochrona przed zabudową terenów warunkujących zachowanie powierzchniowej infiltracji wód na poziomie umożliwiającym naturalną odnowę złóż wód mineralnych - wniosek podpieramy petycją mieszkańców gminy, uzgodniony z hydrogeologiem Politechniki Wrocławskiej.	ustalenia studium		X	Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. Ograniczenie zabudowy poprzez obniżenie parametrów zabudowy będzie możliwe na etapie planu miejscowego.
19	28.04.2023		11. Na obszarach, nie zagrożonych zanieczyszczeniem wód mineralnych, dopuszcza się max jedna kondygnację podziemną, której obrys może wykraczać poza obrys kondygnacji naziemnych o 10%	ustalenia studium		X	Ilość kondygnacji podziemnych zostanie uszczegółowiona na etapie planu miejscowego.
20	28.04.2023		12. Sprecyzowanie w jakich przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości wskaźników urbanistycznych niż tych podanych w studium.	ustalenia studium		X	Doprecyzowane to zostanie na etapie planu miejscowego.
21	28.04.2023		13. Wzorem poprzedniego studium określić maksymalnej wysokości zabudowy na terenie gminy na poziomie 17 m, wysokości przy najniższym poziomie gruntu przy budynku.	ustalenia studium		X	W studium ujęta została definicja wysokości zabudowy. Parametr ten szczegółowo określony będzie również w planie miejscowym.
22	28.04.2023		14. W przypadku dopuszczenia lokalizacji dominant konieczne jest zdefiniowanie tego pojęcia. Dominanta powinna być budowlą lub częścią budynku, której powierzchnia kondygnacji lub zewnętrznego obwodu konstrukcji nie powinna przekraczać 10% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działce.	ustalenia studium		X	W przypadku dopuszczenia dominant w planie miejscowym, pojawi się tam stosowna definicja.
23	28.04.2023		15. Uzupełnienie w studium wszystkie obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską (rejestr i ewidencja zabytków), w tym wyszczególnienie wskazanych w stanowisku Marszałka Województwa Dolnośląskiego - cennych historycznie obiektów zabytkowych architektury drewnianej - domów w konstrukcji przysłupowej i słupowo-ryglowej.	ustalenia studium		X	Studium zawiera wszystkie wymagane przepisami zapisy dotyczące ochrony

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
							objektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.
24	28.04.2023		16. Uwzględnienie w studium strefy ochrony ekspozycji dla chronionych wpisem do rejestru zabytków fragmentów Świeradowa Zdroju i Czerniawy Zdrój.	ustalenia studium		X	Studium zawiera wszystkie wymagane przepisami zapisy dotyczące ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.
25	28.04.2023		17. Uwzględnić w studium granice terenów wymagających wprowadzenia szczegółowych ograniczeń w ustaleniach planów miejscowych, zapewniając zachowanie osi widokowych, właściwą ekspozycję historycznej panoramy miasta oraz krajobrazu górskiego, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy albo ograniczenia wysokości nowej zabudowy.	ustalenia studium		X	Studium zawiera wszystkie wymagane przepisami zapisy dotyczące ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.
26	28.04.2023		18. W punkcie - Kierunki ochrony uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - doprecyzować pojęcia dotyczące powierzchni zieleni. Określany powinien być albo udział terenów zieleni na danym obszarze albo udział powierzchni biologicznie czynnej, najlepiej na gruncie rodzimym, w powierzchni działek na danym obszarze. Można również definiować oba powyższe wskaźniki, ewentualnie wskazując, że zadany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej musi być spełniony w bilansie dla całego obszaru, a nie dla poszczególnych działek.	ustalenia studium		X	Powierzchnia biologicznie czynna zdefiniowana jest w przepisach nadrzędnych.
27	28.04.2023		19. Przy planowaniu i inwestycji zachowanie min 35% powierzchni nieprzekształconej w granicach działki budowlanej	ustalenia studium		X	W studium określone są wszystkie wymagane przepisami parametry.
28	28.04.2023		20. Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Starosty Lubańskiego, zmienić definicję wysokości budynku, by ta była liczona nie tylko w kondygnacjach nadziemnych, ale od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi budynku.	ustalenia studium		X	W studium ujęta została definicja wysokości zabudowy. Parametr ten szczegółowo określony będzie również w planie miejscowym.
29	28.04.2023		6. Wskazanie w studium stawów jako użytek ekologiczny. Opisany wyżej teren w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju nie jest przeznaczony pod zabudowę zatem realizacja powyższego postulatu nie rodzi roszczeń odszkodowawczych.	ustalenia studium		X	Użytek ekologiczny może zostać ustanowiony odrębną uchwałą RM.
30	28.04.2023		Wnioski do realizacji przed kolejnym wyłożeniem Przy kolejnym wyłożeniu projektu studium wnioskuje o: Przygotowanie analizy chłonności terenów przeznaczonych pod funkcje turystyczne i uzdrowiskowe miasta Świeradów-Zdrój z określenia maksymalnej liczby miejsc noclegowych które zagwarantują zachowanie walorów turystycznych i uzdrowiskowych gminy, nie powodując jednocześnie pogorszenia jakości życia mieszkańców ani też pogorszenia	ustalenia studium		X	Analiza chłonności została już wykonana na początku procedury planistycznej.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			wartości przyrodniczych				
31	28.04.2023		Określenie wydajności poszczególnych ujęć wody pitnej oraz określenie zapotrzebowania na wodę, wynikającego z już obowiązujących dokumentów planistycznych oraz określenie prognozowanego zapotrzebowanie, wynikające z ustaleń projektu studium.	ustalenia studium		X	Na etapie sporządzania studium przeprowadzono ogólną analizę infrastruktury technicznej.
32	28.04.2023		Określenie wydajności istniejących oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obciążenia, wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych, oraz prognozowanego obciążenie, wynikającego ze wskazania w projekcie studium nowych terenów wymagających obsługi.	ustalenia studium		X	Na etapie sporządzania studium przeprowadzono ogólną analizę infrastruktury technicznej.
33	28.04.2023		Przygotowanie mapy siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych wraz z uwarunkowaniami ich ochrony, umożliwiającymi potwierdzenie uwzględnienia tych uwarunkowań w projekcie studium przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę.	ustalenia studium		X	Studium zostało opracowane w oparciu o zidentyfikowane siedliska będące w posiadaniu RDOŚ.
34	28.04.2023		Przygotowanie prognozy finansowej realizacji infrastruktury technicznej i społecznej, koniecznej do realizacji w związku z udostępnianiem do działań inwestycyjnych nowych terenów.	ustalenia studium		X	Dla studium nie sporządza się prozy finansowej. Jest to element procedury sporządzania planu miejscowego.
35	28.04.2023		Treść: Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w/w obszarach Świeradowa-Zdroju na poziomie do 12 metrów. Oznacza to określenie jako jedynych dopuszczalnych na w/w obszarach budynków niskich w rozumieniu § 8 pkt 1) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. budynków do 4 kondygnacji włącznie. Jednocześnie wnoszę, aby z uwagi na posadowienie budynków w Świeradowie-Zdroju głównie na stoku liczyć wskazaną wysokość od najniższego widocznego poziomu budynku do kalenicy. Pozwoli to na ukrócenie nagannej praktyki deweloperów w zakresie nieliczenia do wysokości budynku kondygnacji częściowo posadowionych w ziemi i kondygnacji znajdujących się w dachu. Wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu. Wysokie obiekty zasłaniają osie widokowe. Z uwagi na posadowienie nowych budynków coraz wyżej na stokach gór, zabudowa staje się coraz wyższa, jest widoczna z coraz odleglejszych miejsc, staje się dominantą w przestrzeni i zasłania góry (główny atut Świeradowa). Jednocześnie uznanie za dopuszczalną w Świeradowie zabudowę średniowysoką w rozumieniu § 8 pkt 2) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych (...) uznać należy za tworzącą ryzyko dla w/w wartości (wysokość budynku na poziomie 25 metrów i 9 kondygnacji nadziemnych [sic!] to wielkości całkowicie niepasujące do charakteru małego urokliwego miasteczka i krzywdzące wartości krajobrazowe i urbanistyczne Świeradowa).	Całości obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa-Zdroju objętych następującymi oznaczeniami: MW/MN, MW, MW/U, U, UT, UT1, UT/U, US/UT, US/UT/UZ/U, UR, UK, UK/UT, UZ, UO, UO/US, UO/US/UT, U/P, RU		X	Zaproponowane wysokości zabudowy są adekwatne dla rodzaju zabudowy. Wysokości mogą być ograniczone na etapie planu miejscowego, jeśli okaże się to wskazane.
36	28.04.2023		Treść:	Dotyczy:		X	Zaproponowane

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w w/w obszarze na poziomie maksymalnie do dwóch kondygnacji, wliczając najniższą widoczną kondygnację budynku i kondygnację dachową. Wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu i zachowaniem charakteru naszej miejscowości. W chwili obecnej projekt studium w ogóle nie przewiduje obszarów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, co zasługuje na krytykę. Nie jest konieczne w każdym możliwym miejscu uzupełnianie zabudowy jednorodzinnej zabudową usługową. Otwiera to bowiem drogę do burzenia spokojnego charakteru ogromnych obszarów miasta. Niecelowe pozostaje lokalizowanie pomiędzy zabudową jednorodzinną zabudowy deweloperskiej i to w wysokości trzech kondygnacji nadziemnych (jak obecnie przewiduje projekt studium). Uwzględnienie powyższego wniosku pozwoli na zachowanie charakteru małego urokliwego miasteczka i powstrzymanie krzywdzenia wartości krajobrazowych i urbanistycznych Świeradowa.	Całości obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa-Zdroju o oznaczeniach MN/UT, MN/UT*, MN/UT/U oraz MN/UT/U*.			wysokości zabudowy są adekwatne dla rodzaju zabudowy. Wysokości mogą być ograniczone na etapie planu miejscowego, jeśli okaże się to wskazane.
37	28.04.2023		Dotyczy: Ochrony wód leczniczych . Treść: Zachować obszary wyznaczone w dotychczasowych planach pod budownictwo jednorodzinne - funkcja podstawowa MN, bez rozszerzania o funkcję usług turystyki - UT. Ewentualne wyznaczenie innych obszarów w strefie „C” uzdrowiska wyłącznie pod funkcję MN Na terenach o funkcji mieszanej dopuszczalne powinno być tylko lokalizowanie usług turystyki mało powierzchniowej (UTm).	Obszary przeznaczone pod zabudowę		X	W planie miejscowym będzie mogła zostać wyznaczona wyłącznie funkcja MN.
38	28.04.2023		Dotyczy: Ochrony wód leczniczych. Treść: Wprowadzenie ograniczeń zabudowy na obszarach zasilania wód leczniczych Świeradowa-Zdroju. Okolice ujęć wody radoczynnej powinny być chronione przed tradycyjną zabudową z ew. dopuszczeniem nowej zabudowy posadowionej na palach - powinien być absolutny zakaz budowy kondygnacji podziemnych. Wniosek zgodny z ustaleniami Urzędu Marszałkowskiego, z których to ustaleń wynika „ochrona przed zabudową terenów warunkujących zachowanie powierzchniowej infiltracji wód na poziomie umożliwiającym naturalną odnowę złóż wód mineralnych	Obszary zasilania wód leczniczych		X	Zasięg terenów jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i wynikami analiz. Ograniczenie zabudowy poprzez obniżenie parametrów zabudowy będzie możliwe na etapie planu miejscowego.
39	28.04.2023		Dotyczy: Dotyczy całego obszaru Studium Treść: Przygotowanie mapy siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych wraz z uwarunkowaniami ich ochrony, umożliwiającymi potwierdzenie uwzględnienia tych uwarunkowań w projekcie studium przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. Wniosek pozwoli na skuteczną ochronę zasobów przyrodniczych.	Cały obszar Studium		X	Funkcja UZ jest również możliwa na tym terenie.
40	28.04.2023		Treść: Wnoszę o zakwalifikowanie wszystkich działek z symbolem MN/UT do działek MN/UT* gdzie dopuszczalna zabudowy wynosi 8 metrów .	Obszar nad dawną linią kolejową od ulicy Sosnowej do dawnej stacji przeładunkowej		X	Wysokość 8m na terenach MN/UT* wynika z ustaleń konserwatorskich. Na pozostałych terenach nie ma przeciwwskazań dla zabudowy do 12m.
41	28.04.2023		Dotyczy: całości obszaru objętego Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa- Zdroju o oznaczeniach MN/UT, MN/UT*, MN/UT/U oraz MN/UT/U*. Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w w/w obszarze na poziomie maksymalnie do dwóch kondygnacji,	Cały obszar Studium		X	Wysokość zabudowy jest adekwatna dla funkcji.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku				Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
								wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4				5	6	7	8
			wliczając najniższą widoczną kondygnację budynku i kondygnację dachową, wniosek niniejszy motywuję ochroną krajobrazu i zachowaniem charakteru naszej miejscowości.							
42	28.04.2023		Dotyczy: Całości obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świeradowa – Zdroju, strefy A i B Świeradowa -Zdroju. Wnoszę o ustalenie najwyższej dopuszczalnej wysokości obiektów kubaturowych w Świeradowie - Zdroju na poziomie 12 metrów. Oznacz to określenie jako jedynych dopuszczalnych w całym mieście budynków niskich w rozumieniu § 8 pkt 1) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. budynków do 4 kondygnacji włącznie. Jednocześnie wnoszę, aby z uwagi na posadowienie budynków głównie na stoku liczyć wskazaną wysokość od najniższego widocznego poziomu budynku do kalenicy. Pozwoli to na ukrócenie nagannej praktyki deweloperów w zakresie nieliczenia do wysokości budynku kondygnacji częściowo usadowionych w ziemi i kondygnacji znajdujących się w dachu tzw. lekka zabudowa. Wniosek motywuje ochroną krajobrazu czyli największym walorem naszego miasta, wysokie obiekty zasłaniają osie widokowe, stają się dominantą w przestrzeni i zasłaniają góry				Cały obszar Studium		X	Wysokość zabudowy jest adekwatna dla funkcji.
43	28.04.2023		18.	grunty rolne III klasy	ochrona przez zabudową, wykorzystanie na np. sady	lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP	nieruchomości zlokalizowane w granicach gruntów klas III		X	Na terenie miasta grunty klasy III nie podlegają ochronie.

Rozdział 3

Uwagi wniesione do projektu studium część B wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 13 stycznia 2025 r. do 3 lutego 2025 r. z terminem składania uwag do dnia 25 lutego 2025 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	24.01.2025		Proszę kolejny raz o przekształcenie działek rolnych: nr 1/26 , am.5 obręb 3; nr 34, am. 3 obręb 1 i działki nr 35, am.3 obręb 1 (właściciel ...) w miejscowości Świeradów-Zdrój — osiedle Czerniawa na cele budowlane i usługi turystyczne. W ostatnim piśmie poinformowano mnie, że działka nr 1/26 będzie umieszczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do przekwalifikowania, a okazało się , że umieszczono tylko niewielką część tej działki, a miała być w całości. Natomiast działka obok mojej, Pana ..., jest zaznaczona prawie cała. Działki o nr 34 i nr 35 wcześniej były na usługi turystyczne, teraz znowu są rolne. Nie rozumiem takiego postępowania i nie szanowania mojej osoby i mojej własności. Nie żądam od Pani i osób, które się tym zajmują zmiany przeznaczenia działek należących do gminy, tylko do mnie. Jest to niesprawiedliwe i żaden argument nie potrafi mnie przekonać. Dotyczy to również działki o nr 35, która należy do mojej córki, a obecnie przebywa za granicą. Bardzo proszę jeszcze raz o pozytywne załatwienie mojej prośby.	dz. 1/26 AM5, obr. 3		X	Znaczna część działki 1/26 objęta jest wyłożeniem i cała część objęta wyłożeniem przeznaczona jest pod MN/UT. Uwagę uznaje się w tym zakresie za uwzględnioną. W pozostałym zakresie, tj. pozostałej części działki 1/26 oraz działki 34, 35 AM3, obr. 1, które są poza obszarem wyłożenia, uwaga jest nieuwzględniona.
2	24.02.2025		Wnoszę o przekwalifikowanie w całości działek o nr 021002_1.0003.ar_11.32 i 021002_1.0003.ar_11.33/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług Turystyki (MN/UT). Tereny te posiadają niską klasę gruntu, tj. IV i V, co sprawia, że prowadzenie gospodarstwa rolnego jest nieopłacalne. W przyszłości natomiast przekwalifikowanie gruntu pozwoliłoby dzieciom właścicieli na osiedlenie się w Świeradowie-zdroju przez budowę własnych domów, a tym samym włączenie się w społeczność miasta i gminy. Obecny obszar wyznaczony pod zabudowę jest zbyt blisko Ruchliwej, hałaśliwej ulicy Lwóweckiej, na której zagęszczenie ruchu coraz bardziej się zwiększa, a to nie zapewnia komfortowego bytowania w bliskiej odległości od niej.	dz. 32 AM11, obr. 3		X	Fragment działki 32 objęty wyłożeniem w całości przeznaczony jest pod MN/UT i w tym zakresie uwagę uznaje się za uwzględnioną. W pozostałym zakresie, tj. na pozostałej części działki 32 oraz 33/2, które są poza obszarem wyłożenia, uwaga jest nieuwzględniona.
3	24.02.2025		Poza wyjątkami opisanymi w punkcie 8. we wnioskach szczegółowych, ograniczyć tereny przeznaczane pod zabudowę do terenów dotychczas przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Prognozy demograficzne wskazują, że nie ma uzasadnienia dla powiększania powierzchni terenów mieszkaniowy w gminie. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową musi wynikać z prognoz demograficznych i dotyczyć powinno tylko terenów uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa) i społeczną (szkoły, ośrodki zdrowia położone w odległości nie większej niż 1,5km od przeznaczonej pod zabudowę działki) oraz położonych nie dalej niż 1,5km od podstawowych usług komercyjnych (sklepy z artykułami spożywczymi, higieny osobistej i chemii domowej, apteka). Wykorzystanie tych terenów na cele inwestycyjne powinno być możliwe tylko po wcześniejszej realizacji przez gminę inwestycji infrastrukturalnych.	Obszar studium		X	Wprowadzone w projekcie zmiany studium tereny pod zabudowę (dotychczas o przeznaczeniu rolniczym), to tzw. Rezerwy terenowe na kolejne lata. Wprowadzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej to

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
							będą kolejne etapy realizacji inwestycji i dostosowane do możliwości i tempa rozwoju Czerniawy Zdrój. Ta zmiana studium, w świetle wprowadzonej zmiany ustawowej to jedna z ostatnich szans wprowadzenia takich terenów mieszkaniowych na terenach Czerniawy Zdrój.
4			Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę inną niż mieszkaniowa, przede wszystkim związaną z obsługą ruchu turystycznego musi wynikać z rzetelnych analiz zapotrzebowania na tego typu tereny w tym dokładnych analiz ruchu turystycznego. Podana w treści uwarunkowań do studium liczba turystów przybywających do miasta w ciągu roku wahająca się od 50 tys. do 450 tys. nie daje odpowiedzi na to jakie jest faktyczne zapotrzebowanie na miejsca zakwaterowania turystów oraz inne usługi ich obsługujące. Dodatkowo tereny przeznaczone pod zabudowę inną niż mieszkaniowa powinny być obowiązkowo uzbrojone w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa), a także powinny być tak sytuowane by ograniczyć negatywny wpływ ich obsługi transportowej na tereny mieszkaniowe.	Obszar studium		X	Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa.
5			Postulujemy wprowadzenie podziału na dwa typy usług turystyki — usługi turystyki wielkopowierzchniowe (UTw) o powierzchni użytkowej powyżej 2000m ² oraz usługi turystyki małopowierzchniowe (UTm) o powierzchni użytkowej do 2000m ² !. Postulujemy także by w przypadku łączenia usług turystyki z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna była tylko realizacja usług turystyki małopowierzchniowych. Wyznaczanie terenów o funkcjach mieszanych, zwłaszcza na obszarach zabudowy mieszkaniowej wymaga wskazania funkcji dominującej (MN) i uzupełniającej (w tym UT), celem uniknięcia późniejszych konfliktów lokalnej społeczności zamieszkującej te tereny. Postulowane nie przekraczanie 30% powierzchni terenu na funkcję uzupełniającą. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszczalne powinno być tylko lokalizowanie usług turystyki małopowierzchniowej (UTm). - wniosek spójny z petycją mieszkańców gminy.	Obszar studium		X	W projekcie studium tereny potraktowane są jako tereny brutto. Docelowe przeznaczenie poszczególnych działek i charakter zabudowy będą doprecyzowane na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopiero w planie każda działka otrzyma swoją docelowe przeznaczenie. W studium gwarancją, że na terenach MN/Ut nie

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
							powstaną tereny usług wielkopowierzchniowych jest fakt określenia możliwych parametrów zabudowy obojętnie czy w planie miejscowym docelowo będzie to przeznaczenie mieszkaniowe czy usługi turystyczne.
6			Zachować obszary wyznaczone w dotychczasowych planach pod budownictwo jednorodzinne - funkcja podstawowa MN, bez rozszerzania o funkcję usług turystyki — UT. Ewentualne wyznaczenie innych obszarów w strefie „C” uzdrowiska wyłącznie pod funkcję MN - wniosek poparty petycją mieszkańców gminy.	Obszar studium		X	Uwzględnione częściowo; W projekcie studium tereny potraktowane są jako tereny brutto. Docelowe przeznaczenie poszczególnych działek i charakter zabudowy będą doprecyzowane na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopiero w planie każda działka otrzyma swoją docelowe przeznaczenie.
7			Przekształcenie gruntów rolnych niezabudowanych i dotychczas pod zabudowę nie przeznaczonych, powinno dotyczyć wyłącznie niewielkich obszarów, w celu realizacji potrzeb mieszkaniowych, uniemożliwiając jednocześnie lokalizacje na tych terenach kolejnych dużych inwestycji turystycznych które potencjalnie przekroczą pojemność turystyczną gminy. Ewentualne przekształcanie obszarów rolniczych pod nową zabudowę powinno uwzględniać potrzeby mieszkańców i sprzyjać rozwojowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co zahamuje odpływ mieszkańców naszego miasta do innych miejscowości. Wniosek dot. przede wszystkim dużego obszaru - dotychczas rolnego, w okolicy oczyszczalni ścieków w Czerniawie. Obszar ten mając funkcję MN, przy odpowiedniej polityce gminy powinien stać się nowym osiedlem dla mieszkańców wypieranych z innych części, w przeciwnym razie będzie łupem dla spekulantów gruntami i deweloperów budujących pod wynajem krótkoterminowy - wniosek spójny z petycją mieszkańców gminy.	Obszar studium		X	Uwzględnione częściowo; Projekt zmiany studium część A przede wszystkim został poprowadzony po granicy terenów możliwych do zainwestowania; Tereny wyłączone z zabudowy stanowią większą część Czerniawy Zdrój

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
							jednakże nie znajdują się w granicach tej uchwalanej części;
8			Wprowadzenie ograniczeń zabudowy na obszarach zasilania wód leczniczych Świeradowa-Zdroju. Okolice ujęć wody radoczynnej powinny być ochronione przed tradycyjną zabudową z ew. dopuszczeniem nowej zabudowy posadowionej na palach - powinien być absolutny zakaz budowy kondygnacji podziemnych. Wniosek zgodny z ustaleniami Urzędu Marszałkowskiego, z których to ustaleń wynika „ochrona przed zabudową terenów warunkujących zachowanie powierzchniowej infiltracji wód na poziomie umożliwiającym naturalną odnowę złóż wód — mineralnych - wniosek podpieramy petycją mieszkańców gminy, uzgodniony z hydrogeologiem Politechniki Wrocławskiej.	Obszar studium		X	Uwaga jest uwzględniona w zakresie ochrony wód leczniczych, zgodnie z wytycznymi instytucji. Natomiast jest nieuwzględniona w zakresie szczegółowym. Część proponowanych zapisów lub rozwiązań jest nieadekwatna do opracowania jakim jest studium.
9			Na obszarach, nie zagrożonych zanieczyszczeniem wód mineralnych, dopuszcza się max jedna kondygnacje podziemną, której obrys może wykraczać poza obrys kondygnacji naziemnych o 10%	Obszar studium		X	Uwaga jest zbyt szczegółowa na poziom studium.
10			Wzorem poprzedniego studium określić maksymalnej wysokości zabudowy na terenie gminy na poziomie 17 m, wysokości przy najniższym poziomie gruntu przy budynku.	Obszar studium		X	Do każdego przeznaczenia określono maksymalną wysokość zabudowy głównie poprzez określenia niska i średniowysoka zabudowa. Doprecyzowania wysokości poprzez wyrażanie jej w metrach nastąpi w kolejnym etapie planistycznym tj. przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
11			*W przypadku dopuszczenia lokalizacji dominant konieczne jest zdefiniowanie tego pojęcia. Dominanta powinna być budowlą lub częścią budynku, której powierzchnia kondygnacji lub zewnętrznego obwodu konstrukcji nie powinna przekraczać 10% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na działce.	Obszar studium		X	Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ jest za szczegółowa na etapie studium. Szczegółowe definicje, nie doprecyzowane w

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
							innych aktach prawa, można wprowadzić do planu miejscowego.
12			Uzupełnienie w studium wszystkie obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską (rejestr i ewidencja zabytków), w tym wyszczególnienie wskazanych w stanowisku Marszałka Województwa Dolnośląskiego - cennych historycznie obiektów zabytkowych architektury drewnianej — domów w konstrukcji przysłupowej i słupowo-ryglowej.	Obszar studium		X	W projekcie nie wprowadzono żadnych zmian, natomiast zaproponowane w uwadze kwestie możliwe są do szczegółowego rozwiązania na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13			Uwzględnienie w studium strefy ochrony ekspozycji dla chronionych wpisem do rejestru zabytków fragmentów Świeradowa Zdroju i Czerniawy Zdrój.	Obszar studium		X	W projekcie nie wprowadzono żadnych zmian, natomiast zaproponowane w uwadze kwestie możliwe są do szczegółowego rozwiązania na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
14			Uwzględnić w studium granice terenów wymagających wprowadzenia szczegółowych ograniczeń w ustaleniach planów miejscowych, zapewniając zachowanie osi widokowych, właściwą ekspozycję historycznej panoramy miasta oraz krajobrazu górskiego, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy albo ograniczenia wysokości nowej zabudowy.	Obszar studium		X	W projekcie nie wprowadzono żadnych zmian, natomiast zaproponowane w uwadze kwestie możliwe są do szczegółowego rozwiązania na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15			W punkcie - Kierunki ochrony uzdrowisk „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” — doprecyzować pojęcia dotyczące powierzchni zieleni. Określany powinien być albo udział terenów zieleni na danym obszarze albo udział powierzchni biologicznie czynnej, najlepiej na gruncie rodzimym, w powierzchni działek na danym obszarze. Można również definiować oba powyższe wskaźniki, ewentualnie wskazując, że zadany wskaźnik	Obszar studium		X	Uwaga jest zbyt szczegółowa na poziom studium.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
16			powierzchni biologicznie czynnej musi być spełniony w bilansie dla całego obszaru, a nie dla poszczególnych działek.				
			Przy planowaniu i inwestycji zachowanie min 35% powierzchni nieprzekształconej w granicach działki budowlanej.	Obszar studium		X	Studium oraz w następstwie plan miejscowy określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Pojęcie „powierzchni nieprzekształconej” nie funkcjonuje w nomenklaturze planistycznej.
17			Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Starosty Lubańskiego, zmienić definicję wysokości budynku, by ta była liczona nie tylko w kondygnacjach nadziemnych, ale od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi budynku.	Obszar studium		X	Do szczegółowego rozwiązania na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Definicja wysokości zabudowy jest określona w przepisach odrębnych, tj. rozporządzeniu Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18			Zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko na terenie całej gminy.	Obszar studium		X	Katalog inwestycji mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko jest zbyt szeroki, aby wprowadzić taki ogólny zakaz już na etapie studium.
19			Nadanie obszarowi na którym znajdują się działki 021002_1.0001.AR_5.33/1, 021002_1.0001.AR_5.39, 021002_1.0001.AR_5.28 funkcji Usług Sportu i Turystyki (z ograniczaniem możliwości budowy obiektów kubaturowych) . Miejsce na niemal płaskim terenie przy istniejącej szkole, powstającym basenie z zapleczem sanitarnym, doskonale	dz. nr 33/1, 39, 28 AM5 Obr. 1		X	Uwaga nie dotyczy wyłożonej części B, wobec czego pozostawia się ją bez

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku			Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi								
							wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony									
1	2	3	4			5	6	7	8								
	20		nadaje się do rozwijania infrastruktury sportowo-rekreacyjnej jak pola namiotowe, boiska itd.						rozpatrzenia.								
			Pozostawienie działki o id 021002_1.0003.AR_1.1/53 oraz 021002_1.0003.AR_1.1/47 w funkcji Rolnicza. Zgodnie z prognozą demograficzną nie ma zapotrzebowania na tak duże obszary pod rozbudowę miasta. Istniejące trendy turystyczno-społeczne wskazują, że obszar stanie się raczej miejscem budowy tzw. „drugich domów” co z perspektyw finansów miasta jest opcją skrajnie niekorzystną obciążającą finansowo budżet gminy poprzez potrzebę budowy kilometrów dróg, sieci wod-kan, a w przyszłości utrzymania komunikacji publicznej.			dz. nr 1/53, 1/47 AM1 Obr. 3		X	Uwaga nie dotyczy wyłożonej części B, wobec czego pozostawia się ją bez rozpatrzenia.								
21			Wnioski do realizacji przed kolejnym wyłożeniem Przy kolejnym wyłożeniu projektu studium wnioskujemy o: * Przygotowanie analizy chłonności terenów przeznaczonych pod funkcje turystyczne i uzdrowiskowe miasta Świeradów-Zdrój z określenia maksymalnej liczby miejsc noclegowych które zagwarantują — zachowanie — walorów turystycznych i uzdrowiskowych gminy, nie powodując jednocześnie pogorszenia Jakości życia mieszkańców ani też pogorszenia wartości przyrodniczych * Określenie wydajności poszczególnych ujęć wody pitnej oraz określenie zapotrzebowania na wodę, wynikającego z już obowiązujących dokumentów planistycznych oraz określenie prognozowanego zapotrzebowanie, wynikające z ustaleń projektu studium. * Określenie wydajności istniejących oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem obciążenia, wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych, oraz prognozowanego obciążenie, wynikającego ze wskazania w projekcie studium nowych terenów wymagających obsługi. * Przygotowanie mapy siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych wraz z uwarunkowaniami ich ochrony, umożliwiającymi potwierdzenie uwzględnienia tych uwarunkowań w projekcie studium przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. * Przygotowanie prognozy finansowej realizacji infrastruktury technicznej i społecznej, koniecznej do realizacji w związku z udostępnianiem do działań inwestycyjnych nowych terenów.			Obszar studium		X	Przedstawione analizy i opracowania dodatkowe wykraczają mocno poza zakres opracowania studium.								
22	25.02.2025		<table><tr><th>Lp.</th><th>Obszar (-y) oznaczone w MPZP symbolem/ symbolami</th><th>opis/ew. uzasadnienie- zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium-</th><th>Uwagi</th></tr><tr><td>1.</td><td>48MN, 35MN, 37MN, 49MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN</td><td>Nie zmieniać przeznaczenia na MN/ UT Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne – poparcie petycją mieszkańców przy poprzednich wyłożeniach</td><td>Lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP</td></tr></table>	Lp.	Obszar (-y) oznaczone w MPZP symbolem/ symbolami	opis/ew. uzasadnienie- zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium-	Uwagi	1.	48MN, 35MN, 37MN, 49MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN	Nie zmieniać przeznaczenia na MN/ UT Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne – poparcie petycją mieszkańców przy poprzednich wyłożeniach	Lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP			nieruchomości wchodzące w skład terenu 48MN, 35MN, 37MN, 49MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, w obowiązującym mpzp		X	Jedynie tereny o funkcji 37MN, 54MN, 58MN (wg. obowiązującego mpzp z 2019 r.) dotyczą wyłożenia część B. W projekcie studium tereny potraktowane są jako tereny brutto. Docelowe przeznaczenie poszczególnych działek i charakter zabudowy będą doprecyzowane na etapie
Lp.	Obszar (-y) oznaczone w MPZP symbolem/ symbolami	opis/ew. uzasadnienie- zagwarantować ochronę odpowiednimi zapisami w studium-	Uwagi														
1.	48MN, 35MN, 37MN, 49MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN	Nie zmieniać przeznaczenia na MN/ UT Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne – poparcie petycją mieszkańców przy poprzednich wyłożeniach	Lokalizacja wg. legendy obecnej mapy MPZP														

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
							opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopiero w planie każda działka otrzyma swoją docelowe przeznaczenie.
23	25.02.2025		Szanowni Państwo, w związku z projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój, część B, obejmującej Czerniawę Zdrój, jako mieszkaniec Wolimierza i jednocześnie wice prezes Stowarzyszenia Wolimierz, zgłaszam następujące uwagi. Moje stanowisko wynika z troski o ochronę krajobrazu kulturowego i przyrodniczego regionu, a także z obaw związanych z planowaną intensywną zabudową i pogłębiającym się problemem braku wody, z którym borykają się zarówno mieszkańcy Czerniawy Zdroju, jak i sąsiedzi, w tym my w Wolimierzu. Uważam, że dobro sąsiedzkie wymaga myślenia o tych, którzy żyją tuż obok, a nie szykowania im piekła na ziemi przez nieprzemyślane decyzje. 1.Ograniczenie zabudowy podchodzącej pod Wolimierz i ochrona krajobrazu kulturowego. Z niepokojem odnotowuję, że projekt studium zakłada możliwość intensywnej zabudowy w Czerniawie-Zdroju, zwłaszcza w rejonie zbliżającym się do granicy z Wolimierzem. Tego typu zabudowa, wzorowana na chaotycznych i intensywnych przykładach z kraju (tzw. zabudowa kurnikowa), jest sprzeczna z unikalnym krajobrazem kulturowym Czerniawy, która powinna być wizytówką uzdrowiska. Proponuję wprowadzenie zapisów ograniczających przekształcanie ziemi rolnej na działki budowlane w strefie przylegającej do granicy gminy Leśna, szczególnie na północny wschód od Czerniawy. Sugeruję także zmniejszenie dopuszczalnej wysokości budynków i liczby obiektów, aby uniknąć rozrostu urbanizacji w kierunku Wolimierza, gdzie mieszkam. Uzasadnienie: tereny te pełnią ważną funkcję ekologiczną i krajobrazową, są miejscem rekreacji dla mieszkańców oraz tworzą bufor chroniący spokój i charakter mojej miejscowości. Intensywna deweloperka zaburzy harmonię regionu i jego uzdrowiskowy klimat, a dobro sąsiedzkie nakazuje uwzględnić, jak takie zmiany wpłyną na życie tych, którzy są tuż za miedzą. 2. Ochrona terenów zielonych i przyrody przed deweloperką. Czerniawa-Zdrój, położona w Górach Izerskich, to obszar o wyjątkowej wartości przyrodniczej, który wymaga szczególnej ochrony. Wnoszę o ograniczenie możliwości zabudowy na rzecz zachowania istniejących terenów zielonych i leśnych, zwłaszcza w dolinie Czarnego Potoku i w sąsiedztwie Wolimierza. Proponuje wyznaczenie stref ochronnych, które zapobiegą niekontrolowanej ekspansji budowlanej i zabezpieczą siedliska rzadkich gatunków flory i fauny, charakterystycznych dla tego regionu. Warto tutaj odnieść się do konsultacji społecznych dotyczących ochrony obszaru Natura 2000, "Łąki Gór i Pogórza Izerskiego" (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu przystępuje do procedury udziału społeczeństwa w ramach prowadzonego postępowania w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego (PLH020102)), które podkreślają znaczenie przyrodnicze terenów w sąsiedztwie Czerniawy Zdroju i	Obszar studium		X	Studium zapewnia rozwój miasta Świeradów-Zdrój przy jednoczesnym ograniczeniu terenów, na którym może być lokalizowana zabudowa.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
			konieczność ich ochrony przed presją urbanizacyjną. Uzasadnienie: intensywna zabudowa zagraża bioróżnorodności i równowadze ekologicznej Gór Izerskich, co stoi w sprzeczności z funkcją uzdrowską Świeradów-Zdroju. Obecne plany mogą prowadzić do nieodwracalnej utraty terenów o znaczeniu przyrodniczym i rekreacyjnym, co odczuwają zarówno mieszkańcy Czarniawy Zdroju, jak i sąsiedzi z Wolimierza, dla których przyroda jest codziennym dobrem, a nie luksusem. 3. Brak wody i susza hydrologiczna jako bariera dla rozwoju. Kluczowym problemem, który powinien zostać wyraźnie uwzględniony w studium, jest chroniczny brak wody w Świeradowie I Zdroju, Czarniawie Zdroju i okolicach, pogłębiany przez suszę hydrologiczną. Mieszkańcy, w tym ja jako sąsiadka z Wolimierza, ; regularnie borykam się z niedoborami wody, szczególnie w sezonie turystycznym. Obecna infrastruktura wodociągowa jest niewystarczająca, a plany przekształcenia hektarów ziemi rolnej na działki budowlane dodatkowo obciążą i tak napięty bilans wodny. Wnoszę o wstrzymanie wszelkich nowych inwestycji deweloperskich oraz "kurnikowych" do czasu rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz wprowadzenie obowiązku retencji wód opadowych dla każdej nowej zabudowy. Proszę również o analizę wpływu proponowanej zabudowy na zasoby wodne, zwłaszcza w kontekście zlewni Czarne Potoku. Uzasadnienie: dalszy rozwój bez rozwiązania problemu wody pogłębi deficyt, zamieniając życie mieszkańców i sąsiadów w codzienne zmaganie o podstawowe potrzeby. Dobro sąsiedzkie wymaga, by nie fundować nam piekła na ziemi (po raz kolejny) przez decyzje, które ignorują ten palący problem. 4. Infrastruktura komunikacyjna. W przypadku realizacji jakichkolwiek nowych zabudowań w Czarniawie Zdroju zwracam uwagę na konieczność rozbudowy infrastruktury drogowej. Obecne zapisy studium nie przewidują wystarczających rozwiązań dla rosnącego ruchu turystycznego i lokalnego, co może prowadzić do przeciążenia istniejących dróg, zwłaszcza w rejonie granicy z Wolimierzem. Proponuję uwzględnienie modernizacji połączeń komunikacyjnych jako warunku dla jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Uzasadnienie: brak takich działań odbije się negatywnie nie tylko na Czarniawie, ale i na sąsiadach, dla których dojazd i spokój są już teraz wyzwaniem. 5. Podsumowanie i propozycje rozwiązań W świetle powyższego sugeruję: Wykluczenie intensywnej zabudowy w kierunku Wolimierza w Czarniawie Zdroju oraz ograniczenie przekształceń ziemi rolnej na budowlane w strefie przygranicznej z Wolimierzem. Wzmocnienie ochrony krajobrazu kulturowego i przyrodniczego poprzez wyznaczenie stref ochronnych i zachowanie terenów zielonych, zgodnie z celami ochrony obszaru Natura 2000 "Łąki Gór i Pogórza Izerskiego". Ustalenie, że rozwój zabudowy jest uzależniony od wcześniejszej modernizacji infrastruktury wodnej i drogowej, z konkretnymi planami i harmonogramem działań. Priorytetowe potraktowanie potrzeb mieszkańców i sąsiadów, w duchu dobrego sąsiedztwa, nad interesami deweloperów, aby nie zamieniać naszego życia w piekło na ziemi (po raz kolejny). Proszę o rozpatrzenie moich uwag przy dalszych pracach nad studium. Dziękuję w imieniu swoim i mojego stowarzyszenia za możliwość wyrażenia opinii i liczę na uwzględnienie tych kwestii w finalnej wersji dokumentu.				