

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada do 18 grudnia 2014 roku. Uwagi można było składać do dnia 2 stycznia 2015r.

§2

W ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 2 stycznia 2015r. wpłynęło 45 uwag, z których cztery Burmistrz Świeradowa-Zdrój rozstrzygnął pozytywnie, cztery częściowo pozytywnie, pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwag, nie skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza, Rada Miasta Świeradów - Zdrój rozstrzygnęła o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	08.01.2015	Osoba prywatna	Uwaga do projektu nowego MPZP z dnia 23.10.2014 roku dotyczące zapisów dla planowanej zabudowy na działce nr 32/3 przy ulicy Wyszyńskiego w Świeradowie Zdroju, AM - 9, obręb ewidencyjny - Świeradów Zdrój IV, gmina Świeradów Zdrój, powiat lubański, województwo dolnośląskie. 9) Strona nr 32 - § 28. pkt 1 ust. 7 Aktualny zapis : 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2.500 m ² . Proponowany zapis : 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m ² . Uzasadnienie: Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowiskowej. Złagodzenie zapisu w celu umożliwienia rozwoju i inwestycji drobnych przedsiębiorców z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność usługową. Ustawa o uzdrowiskach nie wskazuje minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek do zabudowy. Wskazuje jedynie ograniczenia w przedmiocie zabudowy i wymagania utrzymania 65% terenów zielonych. Stąd nieuzasadnione jest utrzymanie nowowydzielanych działek o powierzchni nie mniejszej niż 2.500 m ² . W obecnym stanie faktycznym działka o powierzchni 4.806 m ² nie jest możliwa do wydzielenia na 2 spełniające wymogi planu. Jest jednocześnie zbyt duża na przeznaczenie drobnej działalności gospodarczej w tym budynku pensjonatowego. Stąd tamuje skutecznie rozwój, którego zamiarem w strefie „A” nie są kolejne hotele wielkopowierzchniowe, a zabudowa pensjonatowa i usługowa umożliwiająca rozwój również drobnym przedsiębiorcom, prowadzącym rodzinną działalność gospodarczą. Możliwość podziału na działki o powierzchni 2000 m umożliwi zbycie części gruntu, który pozostanie pełnowartościowy i atrakcyjny do inwestycji zgodnych z przeznaczeniem strefy „A.”. Tym samym umożliwi dalszy rozwój kolejnym drobnym przedsiębiorcom i wpłynie korzystnie na zagospodarowanie terenu miasta.	dz. nr 32/3, am. 9, obr. IV Świeradów zdroj	15UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2.500 m ²	uwaga nieuwzględniona brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dopuszcza dla nowoprojektowanej zabudowy w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” dla zabudowy pensjonatowej min. wielkość działki – 2500m ²			
2.	15.10.2014	Osoba prywatna	W związku z ujawnieniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę prośbę o zmiany dotyczące: 1. przeniesienia linii rozgraniczających jednostki w kierunku południowo-zachodnim zgodnie z załącznikiem graficznym.	dz. nr 78 obręb 4	64MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i	uwaga nieuwzględniona			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					wypoczynku Powierzchnia zabudowy 35%,				
			2. zgody na przesunięcie linii zabudowy do granicy działki.			uwaga nieuwzględniona			
			3. dopuszczenia lokalizacji budynku na granicy działki			uwaga nieuwzględniona			
			4. zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% (tereny zielone)			uwaga nieuwzględniona			
			5. zwiększenie powierzchni zabudowy do 45%			uwaga nieuwzględniona			
3.	02.12.2014	Osoba prywatna	W związku z projektem nowego planu zabudowy z dn. 23.10.2014 chciałbym w swoim imieniu jak i w imieniu mieszkańców przy ul. Korczaka 4 oprotestować pomysł zabudowy terenu oznaczonego 7U przy ulicy Wyszyńskiego. Pragnę przypomnieć, że poprzedni pomysł został również oprotestowany czego jak widać nie wziął Pan pod uwagę. Do pisma załączam kopię decyzji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Zdrój w Świeradowie Zdroju z dnia 30.05.2014.		7U - teren zabudowy usług innych	uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu teren przeznaczony jest pod U Również w obowiązującym mpzp jest to teren zabudowy UH. Wprowadzenie zmiany byłoby niezgodne z obowiązującym studium, a ponadto mogłoby rodzić roszczenia finansowe względem gminy.			
4.	03.12.2014	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalnie w stronę drogi asfaltowej na terenie działki nr 2/1, am.3, Obr.IV.	dz. nr 2/1, am. 3, obr. IV	11UT - teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona			
5.	03.12.2014	Osoba prywatna	Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji istniejącej zabudowy poniżej 3 metrów od południowej granicy działki nr 45/4, am. 11, Obr. I położonej przy ul. Długiej 13, zgodnie z istniejącym stanem faktycznym tj. szopa ze ścianą ślepą.	dz. nr 45/4, am.11, obr. I	13MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona Budynek znajdujący się obecnie poza granicami wyznaczonych linii zabudowy może istnieć i być zachowany z prawem nadbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, a jego rozbudowa jest możliwa jedynie w granicach obszaru wyznaczone przez linię zabudowy.			
6.	18.12.2014	Osoba prywatna	Wnosi się o zmianę ustaleń dla obszaru dotyczącego działki o numerze ewidencyjnym 20/2 (obręb: 4 Świeradów-Zdrój) w projekcie MPZP zawartych w § 13. ust. 6 punkt f) i g) ograniczającą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych z 3 od 1 do 2 na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym.	dz. nr 20/2, am. 1, obr. IV	11UT - teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Teren znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej. Brak podstaw do zmniejszenia normatywu parkingowego			
7.	15.12.2014	Osoba prywatna	Wnosi się: 1. zmianę ustaleń dla obszaru dotyczącego działki o numerze ewidencyjnym 20/2 (obręb: 4 Świeradów-Zdrój) uwzględniającą włączenie jej fragmentu opisanego symbolem 13E do jej pozostałej części o symbolu 11UT, umożliwiając tym samym jej kompleksowe zagospodarowanie funkcjami właściwymi dla terenów o symbolu 11UT uzupełnionymi w przypadku tej działki wbudowaną funkcją 13E (zastąpienie istniejącej stacji TRAFO, trafostacją wbudowaną w obiekt projektowany).	dz. nr 20/2, am. 1, obr. IV	11UT – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 13E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki	uwaga nieuwzględniona			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2. zmianę ustaleń w projekcie MPZP zawartych w § 47. ust. 1 punkt 5 podpunkt a) dla terenów pozostałych o symbolu UT, w tym 11 UT (str. 44 tekstu uchwały) dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy z 35% na 40% oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 40%. Proponowane brzmienie § 47. ust. 1 punkt 5 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 2UT, 5UT, 7UT - 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów - 40 % powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,...			uwaga nieuwzględniona Teren znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej Minimalny parametr 50% biologicznie czynnej dla całej strefy B. Zmiana wymagałaby ponownego uzgodnienia z ministrem zdrowia.			
			3. ograniczenie konieczności rezerwacji 1 miejsca postojowego autokaru dla obiektów UT w tym UT/E o pojemności 45 miejsc sypialnych (gościnnych);			uwaga nieuwzględniona			
			4. uzupełnienie § 47. ust. 2 dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów o symbolu UT oraz postulowanych UT/E dla działki 20/2 o funkcje mieszkaniowe.			uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmiany byłoby niezgodne z obowiązującym studium, (Teren UT)			
8.	15.12.2014	Osoba prywatna	1. Utrzymanie dotychczasowych zapisów planu, dotyczących maksymalnej wysokości budynków na obszarze całego miasta, tj. do 4 kondygnacji i 15 m. wysokości (z wyjątkiem budynków już oddanych do użytku). Argumentacja: Świeradów i Czemiawa są osobnymi i bardzo małymi układami urbanistycznymi. Przedwojenna architektura uzdrowiskowa [poza Domem Zdrojowym który jest dominantom w krajobrazie) miała maksymalnie 3 kondygnacje. Budowa tak wysokich budynków zaburzy doskonale zachowany zabytkowy układ przestrzenny i spowoduje pojawienie się obiektów nie przystających do zabytkowej zabudowy, która jest jednym z głównych walorów turystycznych miasta. W przypadku odrzucenia wniosku, proszę o rozpatrzenie obniżenia wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, w strefie A ochrony konserwatorskiej oraz na obszarach o charakterze wiejskim, o stwierdzonych przez studium zagospodarowania przestrzennego oraz gminny program opieki nad zabytkami wybitnych walorach krajobrazowych, do 2 kondygnacji.	Obszar opracowania	Wysokość zabudowy jest zróżnicowana w zależności od terenu	uwaga nieuwzględniona Wysokości zabudowy zostały zapisane dla każdego terenu osobno, uwzględniając ograniczenia wynikające z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto parametry zabudowy zostały pozytywnie zaopiniowane przez Konserwatora Zabytków			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>2. Zgodnie z zapisami w dokumencie: PROBLEMATYKA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW W STUDIACH UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. Wydanego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa:</p> <p>Roz. III. Zasady formułowania problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Pkt2 2.</p> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy także:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zalecenia wynikające z gminnego programu opieki nad zabytkami, (str.21) <p>w projekcie planu nie uwzględniono w żadnym stopniu zapisu z -Programu opieki nad zabytkami Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2013-2016":</p> <p>8.2.2. Priorytet II ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego. Cel. 2. Rozszerzenie zasobu i ochrona dziedzictwa kulturowego gminy. Zadanie:</p> <p>Wystąpienie do wojewódzkiego konserwatora zabytków z wnioskiem o wpisanie do rejestru zabytków obszarów ruralistycznych - układ i zabudowa</p> <p>szczególnie ważnej, historycznej dla wielokulturowości regionu funkcji,</p> <p>W projekcie planu nie uwzględniono również zapisów z celu 1.: Zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego</p> <p>Zadanie: Ochrona historycznego ładu przestrzennego szczególnie w zakresie wysokości zabudowy, kubatury, charakteru i funkcji dostosowanych do priorytetów środowiskowych.</p> <p>Zaproponowana maksymalna wysokość zabudowy (5 kondygnacji. 17 m.) jest sprzeczna z tym zapisem w przypadku gdy jednostka planistyczna obejmuje lub leży w sąsiedztwie historycznej zabudowy.</p>	Obszar opracowania	par. 7 uchwały	uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp przeszedł pozytywnie uzgodnienia z konserwatorem zabytków, a zapisy planu gwarantują ochrona obiektów zarówno objętych ochroną konserwatorską jak i obiekty wpisanej do gminnej ewidencji zabytków patrz par. 7 uchwały.			
			<p>3. Ze względu na zapisy w Studium uwarunkowań przestrzennych i Programie opieki nad zabytkami o szczególnych walorach krajobrazu wiejskiego na obszarze gminy Świeradów-Zdrój, proszę o utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej „Izerska Wieś” Propozycja obszaru stref w załączniku.</p> <p>Obszar pierwszy: „Górna Wieś” - rozproszona popasterska zabudowa górskich chat (szczegółowości w konstrukcji przysłupowej) na stokach gór. Obszar drugi: „Ulicko” - wieś łańcuchowa ze znacznym udziałem domów przysłupowych.</p> <p>Cel: Zachowanie unikalnego krajobrazu kulturowego poprzez lepsze dostosowanie nowej zabudowy do tradycyjnej architektury regionu. Stworzenie podwalin do ochrony domów przysłupowych poprzez utworzenie parku kulturowego.</p>	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp przeszedł pozytywnie uzgodnienia z konserwatorem zabytków, a zapisy planu gwarantują ochrona obiektów zarówno objętych ochroną konserwatorską jak i obiekty wpisanej do gminnej ewidencji zabytków patrz par. 7 uchwały.			
			<p>4. Zmiana zaleceń co do pokrycia dachowego we wszystkich strefach ochrony konserwatorskiej na: dachówka, łupek (najbardziej pożądana, charakterystyczna dla regionu forma krycia dachu). Dopuszczenie na obszarach o charakterze wiejskim (w tym powyższa propozycja strefy), blachy dachowej (ten sposób krycia dachu jest uznawany za tradycyjny w Sudetach) gontu</p>	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp przeszedł pozytywnie uzgodnienia z konserwatorem zabytków, a zapisy planu gwarantują ochrona obiektów zarówno objętych ochroną			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						konserwatorską jak i obiekty wpisanej do gminnej ewidencji zabytków patrz par. 7 uchwały.			
			5. Dopuszczenie we wszystkich strefach dachu naczółkowego, jako kształtu charakterystycznego dla regionu (szczególnie w budynkach z przełomu XVIII i XIX w.)	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona			
			6. W przypadku nowych obiektów, zasugerowania we wszystkich strefach nawiązań do technik budowy charakterystycznych dla region: konstrukcja przysłupowa, mur szachulcowy, mur pruski.	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona			
			7. W przypadku jednostki 1UT/U, tj. Willa Pintscha, zasugerowanie blachy miedzianej jako pokrycia dachowego. Budynek pierwotnie był zadaszony w tej technice.	1UT/U	1 UT/U – teren zabudowy usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona Konieczność ponownego uzgodnienia z Konserwatorem			
			8. W jednostce UZ/ZP, tj. Dom Zdrojowy, również zasugerowanie blachy miedzianej jako pokrycie dachu i wieży. Stan faktyczny.	UZ/ZP	UZ/ZP – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park	uwaga nieuwzględniona Konieczność ponownego uzgodnienia z Konserwatorem			
			9. 10 UT/WS zmiana funkcji na teren parkowy.	10UT/WS	10UT/WS – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych	uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu teren przeznaczony jest pod UT oraz teren wód powierzchniowy w części. Również w obowiązującym mpzp jest to teren zabudowy 643 UT.			
9.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 3) Strona nr 2 - § 3. pkt 7) : a) Aktualny zapis : „powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą; „ b) Proponowany zapis: „ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię rzutu poziomego budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji nadziemnej parteru budynku lub wyższej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji parteru budynku. W przypadku więcej niż jednego budynku na działce rozumie się przez to sumę poszczególnych powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych zgodnie z obowiązującą normą; „ c) Uzasadnienie : Pierwotny zapis miesza pojęcia. Doprowadzenie zapisu do zgodności z prawidłową definicją i rozumieniem określenia powierzchni zabudowy	obszar opracowania	powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą; „	uwaga nieuwzględniona Są to dwa osobne pojęcia powierzchnia całkowitej zabudowy jak i powierzchnia zabudowy.			
10..	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. — Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 2) Strona nr 1 - § 3. pkt 2): a) Aktualny zapis : „ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed	obszar opracowania	nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej	uwaga nieuwzględniona			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m, - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp - do 3,0 m, - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy: do 1,5 m; „ <p>b) Proponowany zapis : „ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość kondygnacji nadziemnych budynku lub jego nadziemnych części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru : do 1,0 m, - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp /wykreślono/ - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy : do 1,5 m; „ <p>c) Uzasadnienie : Doprecyzowanie zapisu w celu uniknięcia interpretacji zapisu. Jednocześnie jest to korzystniejsze dla kształtowania podziemnej zabudowy na działce - więcej miejsca i swobody. Takie elementy budynku jak schody i rampy zewnętrzne nie stanowią kubatury, lecz zagospodarowanie terenu i nie mogą być ograniczane zapisami odnoszącymi się do usytuowania gabarytów budynku.</p>		<p>tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m, - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp - do 3,0 m, - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy: do 1,5 m; 				
11.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	<p>Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>1) Strona nr 1 - § 3. pkt 1):</p> <p>a) Aktualny zapis : „ intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje; „</p> <p>b) Proponowany zapis : „ intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje; „</p> <p>c) Uzasadnienie: Uściślenie zapisu zgodnie z prawidłową definicją intensywności zabudowy.</p>	obszar opracowania	intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;	uwaga nieuwzględniona Wliczamy wszystkie kondygnacje nie tylko nadziemne – zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997			
12.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	<p>Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>5) Strona nr 6 - § 5. pkt 1) lit g):</p> <p>a) Aktualny zapis: „ kolektorów ciepłych (solarów); „</p> <p>b) Proponowany zapis: „ kolektorów ciepłych (solarów), z wyjątkiem kolektorów ciepłych harmonijnie wkomponowanych na połaci dachowej lub elewacji budynku ; „</p> <p>c) Uzasadnienie : Farmy solarne - NIE , ale nie ma podstaw aby zabraniać umiejętnego stosowania tych ekologicznych urządzeń na budynkach.</p>	obszar opracowania	Strona nr 6 - § 5. pkt 1) lit g): „ kolektorów ciepłych (solarów);	uwaga nieuwzględniona Wprowadzona zmiana rodzi konieczność ponowne uzgodnienie z Ministrem Zdrowia. Zapis został wprowadzony na prośbę Ministra Zdrowia.			
13.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	<p>Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>4) Strona nr 2 - § 3. pkt 21) :</p> <p>a) Brak aktualnie zapisu : „ kondygnacja nadziemna budynku - rozumie się ... „</p> <p>b) Proponowany zapis: „ kondygnacja nadziemna budynku - rozumie się przez to każdą kondygnację budynku niebędącą kondygnacją podziemną budynku, przy czym ze względu na górzysty teren objęty planem, ukształtowanie i duże spadki terenu, dopuszcza się niezaliczanie do nadziemnych kondygnacji budynku kondygnacji niezagłębionych z jednej strony budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej przylegającego do niego poziomu terenu, przy średnim zagłębieniu wszystkich pozostałych stron budynku co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej przylegającego do niego poziomu terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację; „</p>	obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona Definicję kondygnacji nadziemnych normują zapisy Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			c) Uzasadnienie: Brak zapisu precyzującego co dopuszczamy i rozumiemy jako kondygnację nadziemną w terenie z dużymi spadkami prowadzi do wliczania ewidentnie podziemnych kondygnacji budynków na stoku do kondygnacji nadziemnych. To powoduje niekorzystne przeliczenia wg parametrów i współczynników i zmniejsza potencjał działki. Doprowadzenie zapisem do racjonalnej interpretacji prawa budowlanego.						
14.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej. 9) Strona nr 22 - § 13. pkt 6) lit f): a) Aktualny zapis : „3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, „ b) Proponowany zapis : „3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, „ c) Uzasadnienie: . Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowskiej. Złagodzenie zapisu w celu uniknięcia sytuowania na siłę miejsc parkingowych w tej strefie „A” bądź wymuszania konieczności drażenia wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych w tej strefie pod budynkami.	obszar opracowania – strefa A ochrony uzdrowskiej	3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego,	uwaga nieuwzględniona Ustawa o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. art. 38a. pkt. 1. ust.1 lit g. dopuszcza naziemna parkingi we wskaźniku 15% na miejsce noclegowe. Wprowadzanie zmiany nie jest sprzeczne z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich..			
15.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 8) Strona nr 20 - § 9. pkt 2) lit a): a) Aktualny zapis : „ dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy; „ b) Proponowany zapis : „ dla działek budowlanych i zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, przy przebudowie, remoncie, budowie nowych obiektów , możliwość zachowania ich dotychczasowych poszczególnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, powierzchni udziału terenów zielonych, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy; „ c) Uzasadnienie: Dopełnienie zapisu w celu uniknięcia nieścisłości i umożliwienia funkcjonowania i rozwoju terenu na zasadach zrównoważonych co do środków i możliwości.	obszar opracowania	dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;	uwaga nieuwzględniona Proponowany zapis jest niespójny.			
16.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 7) Strona nr 19-20 § 9. pkt 1) lit d): a) Aktualny zapis: „ procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a; „	obszar opracowania planu – strefa A ochrony uzdrowskiej	§ 9. pkt 1) lit d): „ procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej	uwaga nieuwzględniona			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>b) Proponowany zapis : „ procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czemiawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie w dniu uchwalenia planu, pkt 2 lit. a; „</p> <p>c) Uzasadnienie: Dopełnienie zapisu w celu uniknięcia nieścisłości o jakim stanie procentowym jest mowa.</p>		Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a;				
17.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	<p>Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>12) Strona nr 26 - § 18. pkt 2.:</p> <p>a) Aktualny zapis:</p> <p>„2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UZ/ZP dopuszcza się:</p> <p>1) modernizację, remont i przebudowę istniejących budynków;</p> <p>2) wprowadzenie nowej zabudowy dla przywrócenia historycznego otoczenia obiektów domu zdrojowego (np. muszli koncertowej). „</p> <p>b) Proponowany zapis:</p> <p>„ 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UZ/ZP dopuszcza się:</p> <p>1) modernizację, remont i przebudowę istniejących budynków;</p> <p>2) wprowadzenie nowej zabudowy dla przywrócenia historycznego otoczenia obiektów domu zdrojowego (np. muszli koncertowej).</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację łącznika nad terenem oznaczonym 7KDL pomiędzy budynkami na terenach oznaczonych UZ/ZP i 11UZ/UT o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej kondygnacji. „</p>	dz. nr 6 am 7, obr. IV	UZ/ZP – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park 11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, 7KDL,	uwaga nieuwzględniona	Budynek na terenie UZ/ZP wpisany do rejestru zabytków – konieczność ponownych uzgodnień. Zmiana istniejącego kształtu budynku objętego ochroną konserwatorską		
18.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	<p>Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>11) Strona nr 23 - § 14. pkt 4) :</p> <p>a) Aktualny zapis :</p> <p>„w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; „</p> <p>b) Proponowany zapis :</p> <p>„ w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do studzienek i dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; „</p> <p>c) Uzasadnienie : Uzupełnienie zapisu.</p>	obszar opracowania	§ 14. pkt 4) : „w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;	uwaga nieuwzględniona			
19.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	<p>Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>10) Strona nr 22 - § 13. pkt 6) lit g):</p> <p>a) Aktualny zapis :</p> <p>„3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach</p>	obszar opracowania – strefa A ochrony uzdrowskiej	§ 13. pkt 6) lit g): 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach	uwaga nieuwzględniona	Ustawa uzdrowskowa art. 38a. pkt. 1. ust.1 lit g. dopuszcza naziemna		

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu” Proponowany zapis: „3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu mogących korzystać z obsługi samochodowej typu autobus : minimum 1 miejsce dla możliwości czasowego postoju autobusu, z wyjątkiem dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w budynkach usługowych — usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu mogących korzystać z obsługi samochodowej typu autobus : 1 miejsce dla możliwości czasowego postoju autobusu, „ Uzasadnienie : Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowskiej. Złagodzenie zapisu w celu uniknięcia sytuowania na siłę miejsc parkingowych w tej strefie „A” bądź wymuszania konieczności drażenia wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych w tej strefie pod budynkami. Autobusy tylko dowożą i jadą na parking poza strefę.	j	usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu	parkingi we wskaźniku 15% na miejsce noclegowe. Wprowadzanie zmiany nie jest sprzeczne z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.			
20.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 15) Strona nr 31 - § 27. pkt 5) lit c) : a) Aktualny zapis : „intensywność zabudowy: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,0, - dla terenu 6UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,25, - dla terenu 11UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,20, - dla terenu 9UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,50, - dla terenu 12UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 2,0, „ b) Proponowany zapis : „intensywność zabudowy: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,0, - dla terenu 6UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,25, - dla terenu 11UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,85, - dla terenu 9UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,50, - dla terenu 12UZAJT : minimalna 0,01 - maksymalna 2,0, „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu i dostosowanie realnych planów i możliwości zabudowy na działce.	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku,	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmian rodzi konieczność ponownych uzgodnień z Ministrem Zdrowia.			
21.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 14) Strona nr 31 - § 27. pkt 5) lit b): Aktualny zapis: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 75% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT: 70% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT: 60% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT: 50% powierzchni działki budowlanej „ Proponowany zapis : „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT : 25% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT : 70% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT : 60% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT : 50% powierzchni działki budowlanej „ Uzasadnienie: Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowskiej.	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11 UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku,	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmian rodzi konieczność ponownych uzgodnień z Ministrem Zdrowia.			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Dostosowanie zapisu do minimalnych wymagań i intencji prawa budowlanego. Korekta zapisu i dostosowanie realnych planów i możliwości zabudowy na działce. Nie ma podstaw prawnych, aby planiści z góry narzucali tak wysoki zapis nawet dla strefy „A” uzdrowskiej. Wg takiego zapisu to min. 75% powierzchni terenu to aktywna vegetacja, bez ścieżek, dojazdów, chodników, dojazdów itp.						
22.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 13) Strona nr 31 - § 27. pkt 5) lit a): a) Aktualny zapis : „maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 20% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT: 25% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT: 30% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT: 40% powierzchni działki budowlanej „ b) Proponowany zapis : „maksymalną powierzchnię zabudowy : - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT : 35% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT : 25% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT : 30% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT : 40% powierzchni działki budowlanej „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu i dostosowanie możliwości zabudowy wg intencji ustawy uzdrowskiej	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11 UZ/UT- teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku,	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmian rodzi konieczność ponownych uzgodnień z Ministrem Zdrowia.			
23.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 18) Rysunek planu-teren 11UZ/UT : a) Aktualny zapis na rysunku planu : „odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 11UZ/UT wzdłuż ulicy Piłsudskiego - terenu 7KDL , od linii rozgraniczającej tereny 11 UZ/UT i 7KDL wynosi 6 m „ b) Proponowany zapis na rysunku planu : „odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 11 UZ/UT wzdłuż ulicy Piłsudskiego - terenu 7KDL . od linii rozgraniczającej tereny 11 UZ/UT i 7KDL wynosi 4 m „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu na rysunku planu w celu możliwości kształtowania pierzei zabudowy na terenie 11UZ/UT bliżej ulicy w nawiązaniu do pierzei domu zdrojowego, który stoi na skraju linii rozgraniczającej teren 7KDL. Poza tym teren 7KDL zabiera część działki na pas drogowy i tak odsuwając możliwą linię zabudowy w głąb działki i terenu 11UZ/UT	dz. nr 6 am 7, obr. IV	UZ/ZP – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park 11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, 7KDL,	uwaga nieuwzględniona			
24	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 17) Strona nr 32 - § 27. pkt 5) lit f) : a) Aktualny zapis : „geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukam, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, „ b) Proponowany zapis : „geometria głównych połaci dachu : dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą : lukam, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych, „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu w celu jednoznacznego określenia co można, a czego nie można	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona			
25.	23.12.2014	Uzdrowisko	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. — Grupa PGU wnosi o	dz. nr 6 am 7,	11UZ/UT - teren	uwaga			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	<p>zmianę w zapisach planu jak niżej: 16) Strona nr 32 - § 27. pkt 5) lit d): a) Aktualny zapis : „ wysokość zabudowy na terenie 11UZ/UT : - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17.0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15.0 m, „ b) Proponowany zapis: „ wysokość zabudowy na terenie 11UZ/UT : - zabudowa o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym : do pięciu kondygnacji nadziemnych, - wysokość zabudowy do 17,0 m do kalenicy budynku liczonej od średniej wysokości terenu przy budynku wyznaczonej według linii spadku terenu, „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu. Nie widzę podstawy do różnicowania wysokości zabudowy wg przeznaczenia. Żadna z nich nie jest ważniejsza itd. Teren jest w dużym spadku, więc co do kwestii od jakiego poziomu wyznaczamy wysokość budynku jest bardzo istotne. Inaczej będą kształtowały się parametry techniczne budynku, możliwa ilość kondygnacji, powierzchnie, kubatury, możliwości funkcjonalne itp. jak 17,0 m będzie mierzone od poziomu ulicy Prusa , inaczej jak od średniego poziomu terenu, inaczej jak od poziomu wejścia do budynku /nie wiemy gdzie/, inaczej jak od najwyższego poziomu przy budynku. Np. wg obecnego zapisu i wg prawa budowlanego kondygnacja piwniczna od ulicy Prusa to kondygnacja nadziemna i od jej poziomu należy liczyć 17,0 m wysokości, co przy budowie nowego obiektu wgląd działki pod górę spowoduje zmniejszanie jego wysokości na końcu budynku o np. 4 - 5 m. W konsekwencji zmniejszenie możliwych parametrów budynku.</p>	obr. IV	zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	nieuwzględniona Definicja wysokości zabudowy jest zdefiniowana w par 6. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.			
26.	23.12.2014	osoba prywatna:	<p>W związku z brakiem działań dotyczących zagospodarowania działki - gruntu po byłym basenie miejskim przy ulicy Zakopiańskiej oraz dużym wzrostem zapotrzebowania na mieszkania do wynajęcia - składam wniosek o wydzielenie mojej nieruchomości Nr działki 60/1, am. 3. Obr. 4 z obecnie istniejącej jednostki 185 US/UT i objęcie mojej nieruchomości zapisami w planie identycznymi jak sąsiednia jednostka urbanistyczna 188 MN/UT lub wnoszę o wprowadzenie funkcji mieszkalnej (MN) jako dopuszczalnej dla terenu działki 60/1, am. 3. Obr. 4. Zabudowa ulicy Nad Basenem obecnie istniejąca jak również zabudowa wzdłuż ulicy Zakopiańskiej ma charakter zdecydowanie budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług turystycznych. Pragnę podkreślić, iż na mojej przedmiotowej działce istniał wcześniej budynek gospodarczo - usługowy związany z infrastrukturą basenu i kąpieliska miejskiego. W związku z wydzieleniem posiadanego przeze mnie budynku oraz działki z danej infrastruktury basenu miejskiego oraz w nawiązaniu do niemożliwego określenia w czasie terminu i sposobu użytkowania macierzystej działki dawnego basenu miejskiego mój wniosek jest z wszechmiar uzasadniony i daje szansę na racjonalne zagospodarowanie posiadanej przeze mnie działki. Proszę wziąć pod uwagę, iż moja działka ma powierzchnię tylko 381 m2.</p> <p>Aby racjonalnie i ekonomicznie zagospodarować przedmiotową działkę wnoszę o umożliwienie kształtowania zabudowy przedmiotowej działki na następujących zasadach: 1. Bilans terenów zielonych powinien być ukształtowany na poziomie 20% terenów zielonych i możliwość zabudowy na poziomie do 80% powierzchni działki, gdyż przytoczone powyżej argumenty wyraźnie wskazują na to, iż moja działka jest i będzie otoczona dużym terenem zielonym związanym z dawnym basenem miejskim. Reasumując, zwracam Państwu uwagę na to, że przedmiotowa działka jest zabudowywana od roku 2006 na podstawie wydanej wówczas decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i wymaga obecnie nowego uregulowania zgodnego z naszym wnioskiem.</p>	60/1 am. 3 obr. 4 Świeradów Zdrój	1US/UT – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym Studium (teren oznaczony symbolem US/UT)			
			<p>Aby racjonalnie i ekonomicznie zagospodarować przedmiotową działkę wnoszę o umożliwienie kształtowania zabudowy przedmiotowej działki na następujących zasadach: 1. Bilans terenów zielonych powinien być ukształtowany na poziomie 20% terenów zielonych i możliwość zabudowy na poziomie do 80% powierzchni działki, gdyż przytoczone powyżej argumenty wyraźnie wskazują na to, iż moja działka jest i będzie otoczona dużym terenem zielonym związanym z dawnym basenem miejskim. Reasumując, zwracam Państwu uwagę na to, że przedmiotowa działka jest zabudowywana od roku 2006 na podstawie wydanej wówczas decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i wymaga obecnie nowego uregulowania zgodnego z naszym wnioskiem.</p>	60/1 am. 3 obr. 4 Świeradów Zdrój	1US/UT – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona istniejąca zabudowa na wnioskowanej działce i tak silnie przewyższa dopuszczony procent zabudowy (35%).			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.	29.12.2014	Sobiesław Zasada S.A. ul. Armii Krajowej 19 30-150 Kraków	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie następujących uwag: § 3 pkt.1 - intensywność zabudowy Opisanie intensywności zabudowy jako stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu, na którym budynek się znajduje.	obszar opracowania	intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;	uwaga nieuwzględniona Wliczamy wszystkie kondygnacje nie tylko naziemne – zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997			
			§ 13 pkt.6 - ilość miejsc parkingowych Zmniejszenie wskaźników miejsc parkingowych dla zabudowy usług zdrowia, usług turystyki i wypoczynku, usług sportu i rekreacji.	obszar opracowania					
			§ 13 pkt.9, § 106 pkt.I - ilość miejsc parkingowych w strefie „B” Dopuszczenie budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50 w strefie „B” ochrony uzdrowskiej	obszar opracowania – strefa B ochrony uzdrowskiej		uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. W uchwale jest wprowadzony zapis: dopuszczenie w par 13 ust 9 lit b. gwarantujący lokalizowanie miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingach wielopoziomowych.			
			§ 48 - Teren 8UT Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o funkcję: - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz parkingów wielopoziomowych Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 % Wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0 Wysokość - do 25 m	dz. nr 1/2, 4/3 obr. IV, AM 2	8UT – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 35% - powierzchni zabudowy 50% - powierzchni biol. czynnej wysokość do 17 m	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Częściowo uwaga jest również niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.			
			§ 52 Teren 1US/UT Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 % Wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 Wysokość - do 20 m	dz. nr: 59/2, 60/5, 61 am. 3, obr. IV,	1US/UT – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku Strefa B uzdrowska 35% - powierzchni zabudowy 50% - powierzchni biol. czynnej wysokość do 17 m	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (max. wysokość do 17 m dla budynków zabudowy pensjonatowej, usług turystyki, sportu i wypoczynku). Częściowo uwaga jest			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						również niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.			
			§ 64 - Teren 4 UZ/UT, 5 UZ/UT Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 % Wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 Wysokość - do 20 m	dz. nr: 19/1, 22/1, 22/3, 24/1, 24/3 am. 6, obr.II,	4UZ/UT, 5UZ/UT – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku Strefa B uzdrowiskowa 35% - powierzchni zabudowy 50% - powierzchni biol. czynnej wysokość do 17 m	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (max. wysokość do 17 m dla budynków zabudowy pensjonatowej, usług turystyki, sportu i wypoczynku). Częściowo uwaga jest również niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.			
			§ 106 - Teren 5 KDp Przeznaczenie podstawowe - Parking (wykreślenie słowa „publiczny”) dla samochodów osobowych i autobusów Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 90% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 % Wskaźnik intensywności zabudowy -3,6 Dopuszczenie budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50 w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej	dz. nr 4/3, 3/2 ,am. 2, obr. IV	5KDp - parking publiczny	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponowienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia.			
28.	29.12.2014	Śląskie Podróże – Biuro Turystyczne i Oficyna Wydawnicza	W związku z wyłożeniem do wiadomości publicznej projektu zmian (z dnia 23.10. 2014 r.) do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój, niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie następujących uwag : 1. Na terenie oznaczonym 3UZ/UT linia zabudowy nie uwzględnia obrysu fundamentów istniejącej absydy (załącznik nr II 2). Konieczność odbudowy absydy wynika w ustaleń konserwatorskich - po prostu na etapie dawnego planu ktoś o tym nie wiedział i dlatego narysowano linie zabudowy bez uwzględnienia absydy Uwaga do projektu planu: Zmiana przebiegu linii nieprzekraczalnych zabudowy w sposób pokazany na załączniku nr 1 i 2.	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona			
			2. Postuluje się możliwości połączenia pijalni z nowym budynkiem projektowanym na działce sąsiedniej Uwaga do projektu planu: wprowadzenie w tekście planu zapisu obejmującego budynki projektowane w ramach symbolu 13 UZ/UT klauzuli, iż linia zabudowy nieprzekraczalna to linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się lokalizowanie budynków lub budowli; linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, logii, gzymsów , okapów, zadaszeń nad wejściami do	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			budynków elementów odwodnienia , elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni, urządzeń dźwigowych.						
			3. W obecnie funkcjonującym projekcie planu (§ 13.) zapis generalny ustala współczynnik miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni przeznaczonej na usługi relatywnie duży (1 miejsce parkingowe na 2,7m2 powierzchni gastronomicznych, bez wskazania współczynnika dla obiektów uzdrowiskowych i pijalni wód). Ze względu na ograniczenie wynikające z przepisów konserwatorskich, sąsiedztwa rzeki Kwisy w kontekście konfiguracji terenu postuluje się zmniejszenie współczynnika. Uwaga do projektu planu: dla terenów opisanych symbolami 13UZ/UT ustala się następujący współczynnik projektowania miejsc parkingowych - 1 mp na 50 m2 powierzchni usługowej analogicznie do powierzchni biur, banków itp.	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku obecnie: 36 msc/100 msc siedzących dla obiektów gastronom	uwaga nieuwzględniona			
			4. Na chwilę obecną współczynnik obowiązującego poziomu zieleni wynosi 40% w stosunku do powierzchni działki. Ze względu na bardzo specyficzną konfigurację terenu (sąsiedztwo rzeki Kwisy), niewielką szerokość działek oraz konieczność doprowadzenia dojsz utwardzonych (co m. in. zapewnia dostępność do obiektu dla osób niepełnosprawnych) do odtwarzanej j hali spacerowej, procent wymaganej zieleni powinien kształtować się na poziomie nie większym niż 10%. Uwaga do projektu planu: dla terenów opisanych symbolami 13UZ/UT ustala się następujący współczynnik projektowania zieleni -10 % w stosunku do powierzchni działki.	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponowienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia.			
			5. Zapis dla obszaru 76-81 WS zakazuje zabudowy rzeki Kwisy z wyjątkiem mostów i budowli przeciwpowodziowych co oznacza , iż nie można zaprojektować tarasu wystającego z budynku Pijalni ponad korytem rzeki załącznik nr 3 i 4 Uwaga do projektu planu: wprowadzenie zapisu dla obszaru 76-81 WS zezwalającego na przewieszenie balkonów na długości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy korycie rzeki na szerokości wystawiania nie więcej niż 200 cm i wysokości minimalnej uzgodnionej przez RZGW w kontekście światła przepływ maksymalnego spiętrzenia wody. (Uwaga jest spójna z postulowaną w punkcie 2 zmianą zapisu tekstu planu w zakresie obszaru 13UZ/UT zezwalającego na przekroczenie linii zabudowy)		76-81WS – teren wód śródlądowych (dotyczy 76WS)	uwaga nieuwzględniona			
29.	29.12.2014	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	W odniesieniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy następujące uwagi: §3. 7) - powierzchnia całkowitej zabudowy W zapisach szczegółowych MPZP nie pojawia się taka definicja.... pojawia się natomiast „powierzchnia zabudowy,, która wg PN powinna mieć inną definicję niż „powierzchnia całkowitej zabudowy,,. §5.21 -zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną... Jak ten zapis rozumieć ? stwierdzenie nie wymierne... kto będzie określał czy jeszcze dysharmonizuje czy nie? Konserwator czy inspektor wydający pozwolenie na budowę? §22. 5)d) -wysokość zabudowy: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym do pięciu kondygnacji naziemnych, tj. do 20m... Z uwagi na fakt, że naturalna skarpa (widać na starych mapkach poziomice) znajdująca się na obszarze 8UZ/UT (naprzeciwko Wilii Marzenie) nie jest już skarżą z powodu sukcesywnie dosypywanych mas ziemnych, uważamy że zapis należy uzupełnić o sformułowanie uniemożliwiające wybudowanie budynku o wysokości większej niż 20m w stosunku do istniejącego poziomu	obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona powierzchnia całkowita zabudowy odnosi się do zapisanej w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym intensywności zabudowy			
				obszar opracowania	zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną	uwaga nieuwzględniona zapis wynikający z ustaleń starego planu			
					8UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Definicja wysokości zabudowy jest zdefiniowana w par 6. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			drogi (ul.Asnyka) przy willi Marzenie.			usytuowanie.			
			Proponujemy dodanie zapisu : „dopuszcza się jedną dominantę dla całego terenu oznaczonego symbolem 8UZ/UT,		8UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona			
			§23. 3)c. d) -wysokość zabudowy: - budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m Z uwagi na fakt, że na sąsiednim terenie (8UZ/UT) występują większe parametry wnioskujemy o takie same a więc zapis: „wysokość zabudowy budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20m„ - intensywność zabudowy: minimalna 0.01 - maksymalna 0.6 Przy akceptacji zapisu dotyczącego wysokości zabudowy wnosimy o zwiększenie intensywności zabudowy do maksymalnej 0,75		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona			
			§23. 4) - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu Jak zdefiniować otoczenie? Można ten zapis usunąć skoro i tak trzeba wszystko uzgadniać z WKZ		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona			
			§28. 5)d) -wysokość zabudowy dla terenów....11UTp, 12UTp -budynek o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m wnioskujemy o zapis: „do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 17m„		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona			
30.	30.12.2014	Krasiccy Systemy Kominowe	wniosek dotyczy działki nr 82 wjazd od ul. Sienkiewicza W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jest zapis w§ 61 pkt 1 ppkt 4: lokalizacja na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jesteśmy właścicielami działki nr 82 o pow . około 1 ha , mamy koncepcję budowy tanich mieszkań w 3 budynkach wielorodzinnych, w związku z powyższym wnosimy o zmianą przedmiotowego zapisu który ogranicza na tej działce wybudowanie tylko 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami turystyki	dz. nr 82 ob. 4	5MW/UT par. 61 dot. 1MW/UT, 2MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT, 6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT)	uwaga nieuwzględniona			
31.	30.12.2014	osoba prywatna:	W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalno - usługowych na działce nr 39/2,38/2,81 Obr. IV AM 9 w Świeradowie Zdroju zwracam się z prośbą o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój polegającej na: • Zwiększenie zakresu dopuszczalnej powierzchni zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej • Zwiększenie zakresu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 55% powierzchni działki budowlanej • Zwiększenie zakresu maksymalnej intensywności zabudowy na 1,8	dz. nr 39/2, 38/2, 81 Obr. IV AM 9	21UT strefa A ochrony uzdrowiskowej 20% powierzchni zabudowy 75% powierzchni biol. czynnej, intensywność zab. – 1,2	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia.			
			• Zmiana funkcji z „tereny zabudowy usług turystyki" na „tereny mieszkalno- usługowe" Wnioskowane zmiany w MPZP przyczynią się do lepszego zagospodarowania terenu, poprawienia estetyki oraz walorów turystycznych terenów położonych w obrębie przedmiotowej działki.	dz. nr 39/2, 38/2, 81 Obr. IV AM 9	21UT – teren zabudowy usług turystyki	uwaga nieuwzględniona Zabudowa mieszkaniowa niezgodna ze studium jak i ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. Zgodnie z obowiązującym			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu przeznaczony jest pod UT. Również w obowiązującym mpzp jest to teren zabudowy 59 UT			
32.	05.01.2014	Osoba prywatna	<p>Niniejszym na podstawie art. 18 ust. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procedowanego w związku z uchwałą XLI1/208/2013 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przesyłam swoje uwagi kwestionując jego ustalenia w niżej wymienionym zakresie:</p> <p>Uwaga nr 1. Zapis w paragrafie 5 p. 1. Lit. b. W brzmieniu 1) ustala się zakaz lokalizacji: b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m, w tym słupów reklamowych Wobec treści proponowanego zapisu wnoszę o korektę zapisu i proponuję poniższe zmodyfikowane brzmienie: 1) ustala się zakaz lokalizacji: b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m2, w tym słupów reklamowych - nie dotyczy stosowania urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy do 20 m2 w czasie realizacji inwestycji wyłącznie do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.</p>	Obszar opracowania	par 5. Ust.1 lit b 1) ustala się zakaz lokalizacji: b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m, w tym słupów reklamowych	uwaga nieuwzględniona			
			<p>Uwaga nr 2. Zapis w paragrafie 5 ust 1. Lit. c. tiret pierwszy W brzmieniu 1) ustala się zakaz lokalizacji: c) urządzeń reklamowych lub szyldów: w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne, Wobec treści proponowanego zapisu wnoszę uwagę i proponuję wykreślenie pierwszego tiret w związku z bardzo nieprecyzyjnym a zatem konfliktowym jego brzmieniem. Przy pozostawieniu takiego brzmienia tego zapisu beneficjenci treści planu nie będą w stanie prawidłowo zinterpretować (utrafić w wolę władarzy miasta) jakiego rodzaju i w którym miejscu elewacji budynku będą mogli umieścić zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym swoje urządzenia reklamowe. Plan miejscowy powinien być czytelny i jednoznaczny, tak aby nie konfliktować inwestorów i właścicieli jednocześnie zabezpieczając interesy lokalnej wspólnoty samorządowej oraz dając możliwości rozwoju dla miasta. Jeśli jednak Burmistrz zdecyduje o pozostawieniu w treści planu zapisu regulującego tę kwestie to wnoszę o sprecyzowanie kwestii jakie urządzenia reklamowe (do 1.5 m-to wiemy) ile ich na jednej elewacji może być i jak mogą być instalowane na budynkach. Nowoczesne materiały stosowane w reklamie i nowoczesne technologie stosowane w reklamie przy proponowanym zapisie będą mogły być dalej stosowane w Świeradowie swobodnie. Dodatkowo obawiam się graffiti lub murale zdecydowanie mniej pożądanego niż siatka Mesh której struktura fizyczna jest wątpliwa co do kwestii przesłaniania.</p>	Obszar opracowania	par 5. Ust.1 lit b ustala się zakaz lokalizacji: c) urządzeń reklamowych lub szyldów: w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownego uzgodnień z Konserwatorem.			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>Uwaga nr 3. Zapis w paragrafie 5 ust 1 lit g). W brzmieniu g) kolektorów ciepłych (solarów); Zapis ten jest całkowicie nieuprawniony w tej wersji oraz pozostaje niezgodny z dyrektywami pochodzącymi z Unii Europejskiej w zakresie termomodernizacji oraz realizacji budynków korzystających z odnawialnych źródeł energii. Nie jesteśmy w stanie przewidzieć kiedy powstaną panele zastępujące połacie dachu , poza tym że wiemy że na pewno powstaną takie rozwiązania. A chwile później będą całkiem tanie. Wtedy gdyby pozostawić te zapisy z projektu planu miejscowego właściciele i użytkownicy nie będą mogli realizować korzystnych ekonomicznie i dla środowiska rozwiązań. Wnoszę o wykreślenie tego zapisu. Jednak przy decyzji o pozostawieniu zapisu wnoszę o rozbudowanie treści zapisu o ogniwa fotowoltaiczne oraz przydomowe elektrownie wiatrowe. Zartobliwie sprawę ujmując to ogniwa fotowoltaiczne i przydomowe elektrownie wiatrowe są równie nieestetyczne i pełnią podobną rolę ulgową dla środowiska. Autor projektu planu powinien przewidzieć że świat podąża do przodu - rozwija się a zapisy w planie powinny uwzględniać ten fakt w obronie choćby dziedziczenia przez następne pokolenia stanu środowiska.</p>	Obszar opracowania	par 5. ust.1 lit g ustala się zakaz lokalizacji: g) kolektorów ciepłych (solarów)	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia. Wprowadzony zapis wynika z uzgodnienia z Ministrem Zdrowia			
			<p>Uwaga nr 4. Zapis w paragrafie 5 ust 2). W brzmieniu. 2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną. Komentując ten zapis należy najpierw stwierdzić że autor to osoba bardzo odważna. Po pierwsze: władztwo planistyczne które sprawuje Burmistrz ogranicza się do ukształtowania treści planu miejscowego. I w tym miejscu powinien być koniec władztwa planistycznego w związku z treścią dobrze sporządzonego planu miejscowego. Dalej jest wykonanie i nadzór nad przestrzeganiem zapisów planu miejscowego. Po drugie pozostawiając ten zapis nie wskazujący w sposób jednoznaczny i oczywisty kryteriów do oceny dysharmonii - władztwo z nieelegancko przerzuconą odpowiedzialnością będzie dalej musiał sprawować Starosta przy wydawaniu pozwolenia na budowę wchodząc w kompetencje projektantów. Sądzę iż nie wolno zmuszać innego organu administracyjnego do dokonywania czynności do których nie został on powołany. Starosta badając treść wniosku o pozwolenie na budowę dla konkretnego zamierzenia inwestycyjnego w myśl art. 35 ust 1 p. 1 jest uprawniony wyłącznie do zbadania zawartości projektu budowlanego i określenia zgodności zamierzenia inwestycyjnego z obowiązującym planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy. O harmonii lub dysharmonii co jest mocno względną i subiektywną kwestią decyduje wyłącznie architekt a wcześniej tworząc miejscowy plan - urbanista. Niestety ten zapis w tym brzmieniu będzie zmuszać Starostę do dokonywania oceny nie tylko prawidłowej merytorycznej zawartości projektu budowlanego ale również do dokonywania oceny zamierzenia inwestycyjnego pod kątem wyobraźni architekta a jest już zbyt daleka ingerencja w dzieło architekta którym jest utwór chroniony prawem autorskim - projekt budowlany. Jeśli zamiarem autora było doprowadzenie do utrzymania tak zwanej zasady dobrego sąsiedztwa o której traktuje art 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to należało przywołać zapisy z ww. ustawy. Zaproponowane w projekcie planu zapisy są niezyciowe będą w zdecydowanej większości odpychać inwestorów a nie zachęcać do realizacji inwestycji a mam wrażenie że nie o taki efekt końcowy chodzi. Zapisy planu w części szczegółowej bardzo precyzyjnie określają parametry budynków. Wnoszę o wykreślenie tego zapisu i pozostawienie kwestii harmonizowania z istniejącą zabudową do rozstrzygania fachowcom - architektom. Analogiczne uwagi wnoszę do tożsamyh zapisów proponowanych w treści paragrafu 7 ust. p. b) oraz c) zapisy te są bardzo nieprecyzyjne można te kwestie dookreślić w</p>	Obszar opracowania	par 5. ust.2 ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Konserwatorem.			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			części szczegółowej chcąc mieć pieczę nad jakością nowej zabudowy. Wnoszę o ich wykreślenie.						
			<p>Uwaga nr 5. Zapis w paragrafie 7 ust.2) punkt h) W brzmieniu: zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy. Zakaz ten jest niesamowicie nieprecyzyjny. Jeżeli już kształtujemy dachy to róbmy to rzetelnie. Proponuje albo wykreślenie tego zapisu albo bardzo dokładne określenie jakie kalenice i jakie połacie dachu oraz jak ułożone względem siebie można stosować.</p>	Obszar opracowania	par 7 ust. 2 lit. h. zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownego uzgodnień z Konserwatorem.			
			<p>Uwaga nr 6. Zapis w paragrafie 14 ust 4. W brzmieniu, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zapis w tym brzmieniu pomimo woli jego autora aby Świeradów mógł się rozwijać bez uprzedniej realizacji infrastruktury technicznej jest zapisem de facto uniemożliwiającym rozwój innych rodzajów zabudowy niż jednorodzinna. Będzie tak ponieważ wykonanie dołów chłonnych jest w litej skale bezsensowne. Wykonanie podziemnych zbiorników retencyjnych ma sens jeżeli zbiorniki te będą miały regulowany odpływ do kanalizacji miejskiej a tej nie ma. Zbiornik retencyjny otwarty nabiera duży obszar dobrego terenu inwestycyjnego i powoduje rozwój komarów. Odprowadzenie opadowych na własny teren jest obowiązkiem właściciela ale odprowadzenie tych wód na terenie położonym na litej skale w czasie deszczy nawalnych w ilościach zatem dużych i z większych terenów utwardzonych spowoduje zalewanie nieruchomości sąsiednich i powstawanie osuwisk. Takie niekontrolowane pod względem fizycznym rozwiązanie jest na etapie tworzonego planu nieprzemyślane. Proponuje zapis rozbudować o możliwość odprowadzenia wód opadowych do czasu wybudowania kanalizacji do cieków wodnych - zgodnie z prawem wodnym. Po wybudowaniu kanalizacji ustalić obowiązek podłączenia się do takiej kanalizacji.</p>	Obszar opracowania	par 14 ust. 4 w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych	uwaga nieuwzględniona			
			<p>Uwaga nr 8. Zapis w paragrafie 48 ust. 5) p. a) tiret drugi w brzmieniu dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania działki. Rozumiem że taki właśnie był zamysł. Natomiast podniesienie do 45% maksymalnej powierzchni zabudowy nie wpłynie negatywnie na rozwój Świeradowa i będzie wciąż zachęcać do inwestowania oraz będzie spójne z zapisami odnoszącymi się do wskaźników intensywności zabudowy i zwiększonej wobec obecnych zapisów obowiązującego planu ilości kondygnacji. Analogicznie należy postąpić wobec powierzchni biologicznie czynnej ustalając obowiązek zachowania jej co najmniej w 45%.</p>	Obszar opracowania	8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 15UT, 16UT, 19UT, 28UT, 29UT, 33UT – teren usług turystyki	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownego uzgodnień z Ministrem Zdrowia.			
33.	05.01.2015	Osoba prywatna	<p>Jako właściciel: działek 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10 i 21/11 z AM 6 Obręb III położonych w Świeradowie – Zdroju w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zwracam się o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości poprzez przyjęcie dla tych nieruchomości w całości przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi turystyki i wypoczynku. Uzasadniając powyższe wskazuję, że przedmiotowej działki spełniają wszelkie wymogi, by w całości mogły być użytkowane w sposób wskazany powyżej, w szczególności posiadają odpowiednią wielkość, dostęp do drogi publicznej, położone są w zasięgu mediów i w sąsiedztwie zabudowy o podobnym przeznaczeniu.</p>	Działki: 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10 i 21/11 z AM 6 Obręb III położonych w Świeradowie - Zdroju	39MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 57R – teren rolniczy	uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z obowiązującym studium.			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
34.	05.01.2015	Osoba prywatna	Jako właściciel: działki 21/4 z AM 13 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zwracam się o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości poprzez przyjęcie dla tej nieruchomości w całości przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną lub usługi turystyki i wypoczynku. Uzasadniając powyższe wskazuję, że przedmiotowa działka spełnia wszelkie wymogi, by w całości mogła być użytkowana w sposób wskazany powyżej, w szczególności posiada odpowiednią wielkość, dostęp do drogi publicznej, położona jest w zasięgu mediów i w sąsiedztwie zabudowy o podobnym przeznaczeniu.	działki 21/4 z AM 13 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju	136MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 104R – teren rolniczy	uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z obowiązującym studium.			
35.	05.01.2015	Osoba prywatna	Jako właściciel: działki 35 z AM 6 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zwracam się o wyłączenie przedmiotowej działki z położenia i zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV Uzasadniając powyższe wskazuję, że przedmiotowa działka została przeznaczona w całości pod zabudowę, zatem ww. sieć powinna zostać usytuowana poza przedmiotową działką, np. na północ od tej działki, w przeciwnym bowiem wypadku przedmiotowa działka nie mogła być zabudowana w tej części, co spowoduje znaczne obniżenie jej wartości rynkowej.	działki 35 z AM 6 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju	93MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Wyłączenie z zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej nie leży w gestii planu.			
36 pow t. 29	31.12.2014	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	W odniesieniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy następujące uwagi: §3. 7) - powierzchnia całkowitej zabudowy W zapisach szczegółowych MPZP nie pojawia się taka definicja.... pojawia się natomiast „powierzchnia zabudowy,, która wg PN powinna mieć inną definicję niż „powierzchnia całkowitej zabudowy,,.	Obszar opracowania	par. 3 ust. 7	uwaga nieuwzględniona powierzchnia całkowita zabudowy odnosi się do zapisanej w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym intensywności zabudowy			
			§5. 2) -zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną... Jak ten zapis rozumieć ? stwierdzenie nie wymierne... kto będzie określał czy jeszcze dysharmonizuje czy nie? Konserwator czy inspektor wydający pozwolenie na budowę?	Obszar opracowania	par. 5 ust 2. zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną	uwaga nieuwzględniona zapis wynikający z ustaleń starego planu			
			§22. 5) d) -wysokość zabudowy: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym do pięciu kondygnacji naziemnych, tj. 20m... Z uwagi na fakt, że naturalna skarpa (widać na starych mapkach poziomice) znajdująca się na obszarze 8UZ/UT (naprzeciwko Willi Marzenie) nie jest już skarżą z powodu sukcesywnie dosypywanych mas ziemnych, uważamy że zapis należy uzupełnić o sformułowanie uniemożliwiające wybudowanie budynku o wysokości większej niż 20m w stosunku do istniejącego poziomu drogi (ul.Asnyka) przy willi Marzenie		8UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Definicja wysokości zabudowy jest zdefiniowana w par 6. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.			
			Dla wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną: do 30m Proponujemy dodanie zapisu: „dopuszcza się jedną dominantę dla całego terenu oznaczonego symbolem 8UZ/UT,		-				

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>§23. 3) c.d) -wysokość zabudowy: - budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m Z uwagi na fakt, że na sąsiednim terenie (8UZ/UT) występują większe parametry wnioskujemy o takie same a więc zapis: „wysokość zabudowy budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20m„ intensywność zabudowy: minimalna 0.01 - maksymalna 0.6 Przy akceptacji zapisu dotyczącego wysokości zabudowy wnosimy o zwiększenie intensywności zabudowy do maksymalnej 0,75</p> <p>Par.23. 4) - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu Jak zdefiniować otoczenie? Można ten zapis usunąć skoro i tak trzeba wszystko uzgadniać z WKZ</p> <p>§28. 5)d) -wysokość zabudowy dla terenów...11UTp, 12UTp -budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m wnioskujemy o zapis: „do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 16m„</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych - budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m	uwaga nieuwzględniona			
			<p>Par.23. 4) - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu Jak zdefiniować otoczenie? Można ten zapis usunąć skoro i tak trzeba wszystko uzgadniać z WKZ</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona			
			<p>§28. 5)d) -wysokość zabudowy dla terenów...11UTp, 12UTp -budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m wnioskujemy o zapis: „do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 16m„</p>		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona			
37.	31.12.2015	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	<p>W uzupełnieniu uwag które przesyłaliśmy w dniu wczorajszym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy kolejne następujące uwagi:</p> <p>par. 23 Dla terenu oznaczonego jako 1UT/U Proponujemy dopisać p.7 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p> <p>par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona			
			<p>par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona			
38 pow t 37	05.01.2015	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	<p>W uzupełnieniu uwag które przesyłaliśmy w dniu wczorajszym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy kolejne następujące uwagi:</p> <p>par. 23. Dla terenu oznaczonego jako 1UT/U Proponujemy dopisać p.7 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),,</p> <p>par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona			
			<p>par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona			
39	05.01.2015	Osoba prywatna	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz.' 647 z późn. zm.), wnoszę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju, uwagi w kwestii zmiany przewidzianej w projekcie planu, polegającej na podwyższeniu granicznej wysokości zabudowy na terenie jednostki 24UZ/UT (11UZ/UT) i sąsiednich /aktualnego planu/. Tereny objęte ochroną konserwatorską. Na terenie uzdrowiska, istnieją aktualnie budynki o wysokości nie większej niż dopuszczalne założenia aktualnego planu. Proponowane zwieszenie</p>		11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			dopuszczalnej wysokości budynków może spowodować zaburzenie ładu architektonicznego zabytkowej części uzdrowiska w zakresie spójności zabudowy oraz ładu przestrzennego z obszarem górskim. Dodatkowo należy zaznaczyć, że przy ul. Prusa 2 w Świeradowie Zdroju w minionym roku został wybudowany przez inwestora w osobie pana Wiesława Buczyńskiego, obiekt w stanie niewykończonym, niezgodny z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Wysokość obiektu przekracza o prawie 2 metry dopuszczalną wysokość 15 m, co w świetle obowiązujących przepisów stanowi samowolę budowlaną - przestępstwo zagrożone karą. Budowa została wstrzymana przez uprawnione instytucje / konserwatora zabytków oraz PINB w Lubaniu/. W efekcie samowoli powstał obiekt o wątpliwych walorach estetycznych. Bezprawne postępowanie inwestora, doprowadziło do paradoksalnej sytuacji. Rada Miasta zatwierdzając zmiany, w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy na terenie objętym samowolą, pomaga pośrednio w przestępstwie, jako że żadne przepisy nie dopuszczają dokonywania zmian w planie w celu zalegalizowania samowoli budowlanej. W związku z powyższym wnioskuję o pozostawienie granicznej wysokości zabudowy zgodnie z aktualnie obowiązującym planem.						
40	02.05.2015	Osoba prywatna	W zakresie terenu oznaczonego symbolem 5R, 8R, 59R: Wnoszę o usunięcie „zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych” - uniemożliwia to usytuowanie obiektu gospodarczego poniżej 35m kw.		5R, 8R, 59R – tereny rolnicze	uwaga nieuwzględniona			
			W zakresie terenu oznaczonego symbolem 28MN/Utp: 1. Wnoszę o rozszerzenie granic w/w terenu na obszar działki oznaczonej symbolem 59R		28MN/Utp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa, 59R – teren rolniczy,	uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z obowiązującym studium.			
			2. Wnoszę o zmianę zapisu „minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m ² ” na „minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m ² ”		28MN/Utp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa, 59R – teren rolniczy,	uwaga nieuwzględniona strefa „A” ochrony uzdrowskiej – dopuszczona wielkość działki zgodnie ze studium 2500 m ²			
			3. Wnoszę o usunięcie zapisu „zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,”		28MN/Utp – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa,	uwaga nieuwzględniona strefa „A” ochrony uzdrowskiej – niezgodne z ustawą uzdrowską			
41	31.12.2015	Osoba prywatna	Uprzejmie proszę o uwzględnienie zmiany w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój dla działki Nr 55 AM 10, Obr IV ul. Listopada 9, dotyczące: 1. Wysokość budynku do 18 m, możliwość przebudowy budynku na budynek 4 - kondygnacyjny.	dz. nr 55 am. 10, obr IV	7MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych	uwaga nieuwzględniona strefa „A” ochrony uzdrowskiej – wysokość max. 17 m wg studium			
			2. Zmniejszenie terenu biologicznych do 20% z możliwością lokalizacji 8 miejsc parkingowych	dz. nr 55 am. 10, obr IV	7MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych	uwaga nieuwzględniona strefa „A” ochrony uzdrowskiej - w chwili obecnej jest 50%			
			3. Dopuszczenie komunikacji bezpośrednio z drogi wojewódzkiej	dz. nr 55 am. 10, obr IV	7MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej	uwaga nieuwzględniona			

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych	zapisy planu umożliwiają dostęp z drogi o niższej klasie (par. 13 pkt 5 uchwały)			

Data:

Przewodniczący Rady
H. Urbanczyk
Wioletta Urbanczyk

.....

podpis