RAPORT
z przeprowadzonych konsultacji społecznych
nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego dla obszaru Gminy Świebodzice

Sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IV/43/2024 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru Gminy Świebodzice.

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Raport jest podsumowaniem konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza Miasta Świebodzice w ramach sporządzania projektu planu ogólnego, na podstawie uchwały Nr IV/43/2024 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru Gminy Świebodzice. W raporcie przedstawiono tryb i przebieg konsultacji społecznych. Raport zawiera wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

1.2. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

2. Forma i cel konsultacji

2.1. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 8i ust. 1) formami konsultacji są:

1) zbieranie uwag;
2) spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego;
3) spotkania plenerowe lub spacery studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;
4) ankiety lub geoankiety;
5) wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

Konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem formy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 3–5.

Celem konsultacji społecznych jest zaangażowanie szerokiego grona Interesariuszy w proces planistyczny i stworzenie możliwości wyrażania opinii o sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konsultacje społeczne dają możliwość szerszego rozpoznania potrzeb lokalnej społeczności, które są kluczowe dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy. Zapewnienie udziału Interesariuszy, lokalnej społeczności w procesie planistycznym, pozwala również złagodzić konflikty między różnymi grupami Interesariuszy.

W przypadku opracowania projektu planu ogólnego dla obszaru Gminy Świebodzice przyjęto następującą formę:

1) zbieranie uwag;
2) spotkania otwarte;
3) dwa dyżury projektanta.

3. Informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego prowadzone były w terminie od dnia17 lipca 2026 r. do dnia 14 sierpnia 2026 r.

W dniu 17 lipca 2026 r. w tygodniku „Gazeta Świebodzic", na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Świebodzicach, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Świebodzicach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, ukazały się ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce:

INFORMATOR INTERESANTA →PLANOWANIE PRZESTRZENNE→PLAN OGÓLNY

https://www.bip.swiebodzice.pl/plan-ogolny/896

oraz w zakładce:

INFORMATOR INTERESANTA →PLANOWANIE PRZESTRZENNE → KONSULTACJE SPOŁECZNE

https://www.bip.swiebodzice.pl/konsultacje-spoleczne/886

Konsultacje społeczne obejmowały:

1) zbieranie uwag w terminie od 17 lipca 2026 r. do dnia 14 sierpnia 2026 r.;
2) spotkanie otwartego wraz z prezentacją projektu planu, które odbyło się w dniu 31 lipca 2026 r. w siedzibie Szkoły Podstawowej Integracyjnej im. Henryka Sienkiewicza, ul. Ciernie 30, 58-160 Świebodzice, o godz. 17^{00};
3) dyżurów projektanta, które odbyły się w dniach 31.07.2026 r. i 6.08.2026 r. w godzinach od 15^{30} do godziny 17^{00}, w siedzibie Szkoły Podstawowej Integracyjnej im. Henryka Sienkiewicza, ul. Ciernie 30, 58-160 Świebodzice.

4. Przebieg konsultacji społecznych

4.1. Zbieranie uwag w terminie od 17 lipca 2026 r. do dnia 14 sierpnia 2026 r.

Uwagi do projektu planu można było złożyć za pomocą formularza (GP-07) pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509) zamieszczonego w Biuletynie Informacji Przestrzennej https://www.bip.swiebodzice.pl/upload/upload/Planowanie%20Przestrzenne/Plany/plan_ogolny/formularz.docx.

Uwagi mogły być wnoszone w formie:

- pisemnej papierowej na adres Urzędu Miejskiego w Świebodzicach, Rynek 1, 58-160 Świebodzice,
- pisemnej za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem, o którym mowa w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1725) na adres: swiebodzice@swiebodzice.pl lub za pomocą platformy ePUAP.

W tym samym czasie i tej samej formie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), możliwe było składanie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu ogólnego wpłynęło w wyznaczonym terminie 9 uwag. Część uwag było bezzasadnych, ponieważ dotyczyły wprowadzenia stref tożsamych ze złożoną uwagą. Część uwag dotyczyły wprowadzenia stref z zabudową jednorodzinną, część zmiany wskaźników zabudowy, jedna dopuszczenia lokalizacji terenów energii wiatrowej, dwie uwagi dotyczyły wprowadzenia strefy infrastruktury technicznej, jedna uwaga dotyczyła rozszerzenia profilu dodatkowego o usługi gastronomii. Uwagi dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych dotyczyły między innymi usunięcia stref SJ z zabudową jednorodzinną z otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, wprowadzenia zapisów projektu „Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego", wprowadzenia korekty do uzasadnienia projektu planu.

Cztery uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie:

1) uwaga oznaczona symbolem 2_SD, dotycząca działki 1086/2, obręb Śródmieście 3. Uwaga dotyczyła rozszerzenia profilu dodatkowego o usługi gastronomii na terenie oznaczonym 17SN. Taka funkcja jest już prowadzona na ww. działce.
2) uwaga oznaczona symbolem 3_K, dotycząca działki nr 155/2, obręb Pełcznica 1. Uwaga dotyczyła wprowadzenia strefy infrastrukturalnej SI. Działka jest kontynuacją strefy SI, w której zlokalizowane jest lądowisko.
3) uwaga oznaczona symbolem 4_ES77, dotycząca działki nr 520, obręb Ciernie 5. Uwaga dotyczyła wprowadzenia strefy SI, umożliwiającej budowę magazynów energii.
4) uwaga oznaczona symbolem 8_DZPK w zakresie zmiany w uzasadnieniu rys. nr 6 (obecnie to rys. nr 7 „Lokalizacja Książańskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną) oraz dopisania w uzasadnieniu treści „w strefach 5-6SN, 8-9SN, 15-17SN i 23SN przed rozpoczęciem ewentualnych inwestycji przeprowadzić dodatkowe analizy środowiskowe w celu weryfikacji ich wpływu na walory krajobrazowe. Podjąć wszelkie działania zmierzające do zredukowania wpływu inwestycji na środowisko do możliwie jak najmniejszego poziomu".

Uwagi oznaczone symbolami 1_MW, 6_WKB dotyczące powiększenia lub wprowadzenia stref SJ (wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną) zostały odrzucone ze względu na ograniczony bilans terenów mieszkaniowych i istniejące rezerwy terenowe w mieście zapewnione ustaleniami obowiązujących mpzp.

Uwaga oznaczona symbolem 1_MW dotycząca lokalizacji strefy usługowej, została odrzucona, ponieważ wprowadzenie usług o charakterze szerszym niż usługi podstawowe w ten obszar planu stanowiłby uciążliwość dla mieszkańców dzielnicy Ciernie, a istniejący układ drogowy wymuszałby obsługę transportu ciężkiego o charakterze dostawczym.

Uwaga oznaczona symbolem 3_K dotycząca wprowadzenia na dz. 258 i 260, obręb Pełcznica 1 strefy z zabudową gospodarczą lub infrastrukturalną została odrzucona, ponieważ teren w projekcie planu zaliczony jest do strefy SW. W mieście jest duże zapotrzebowanie na tego rodzaju zabudowę. Miasto posiada duże rezerwy pod zabudowę gospodarczą SP.

Uwaga oznaczona symbolem 5_Er, dotycząca umożliwienia lokalizacji terenów energii wiatrowej została odrzucona ze względów krajobrazowych i przyrodniczych.

Uwaga oznaczona symbolem 9_O, dotycząca zwiększenia wskaźników zabudowy została odrzucona, ponieważ ww. teren znajduje się w strefie konserwatorskiej, a istniejący budynek jest zabytkiem ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Uwagi oznaczone symbolem 8_DZPK, w zakresie:
- usunięcia z projektu planu stref SJ położonych w otulinie KPK. Uwaga została odrzucona, ponieważ lokalizacje te odzwierciedlają ustalenia obowiązujących mpzp,
- wykazania na załącznikach w skali 1:10000 granic parku i otuliny. Uwaga została odrzucona, ponieważ są to rysunki prezentacji danych przestrzennych projektu planu ogólnego, zgodne z wygenerowanym plikiem gml,
- wprowadzenia w projekcie planu ogólnego wymogów, wytycznych i rekomendacji dotyczących planowania przestrzennego z perspektywy zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych na terenie parków wraz z otoczeniem, ujętych w projekcie Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ Audyt krajobrazowy województwa dolnośląskiego nie został uchwalony i nie wszedł do obiegu prawnego. Ponadto w uzasadnieniu w pkt 24 Uzasadnienia znajdują się najistotniejsze dla miasta Świebodzice główne rekomendacje i wnioski do aktów planowania przestrzennego.

Zbieranie uwag zakończyło się sporządzeniem wykazu uwag, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego raportu.

4.2. Dyżury projektanta

Dyżury projektanta odbyły się w dwóch dniach:

1) 31.07.2026 r. w godzinach od 15^{30} do godziny 17^{00}, w siedzibie Szkoły Podstawowej Integracyjnej im. Henryka Sienkiewicza, ul. Ciernie 30, 58-160 Świebodzice.
   W dyżurze projektanta w dniu 31.07.2026 r uczestniczyli: Burmistrz Miasta Świebodzice, pracownik Urzędu Miejskiego w Świebodzicach i projektant planu. Nie zgłosił się nikt zainteresowany konsultowanym projektem planu ogólnego;

2) 6.08.2026 r. w godzinach od 15^{30} do godziny 17^{00}, w siedzibie Szkoły Podstawowej Integracyjnej im. Henryka Sienkiewicza, ul. Ciernie 30, 58-160 Świebodzice.

Na dyżur projektanta zgłosiła się jedna osoba oraz przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Świebodzicach i projektant.
Osoba W.B. pytała o swoje działki 118/3 i 1195, zlokalizowane w obr. Pełcznica 1.
Projektant poinformował, że wszystkie tereny są przypisane do strefy 66SW - strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną oraz strefy 45SN – strefy zieleni i rekreacji.
Spotkania odbywały się w formie bezpośredniego kontaktu projektanta planu z osobami zainteresowanych swoimi działkami.
Nie zostały wprowadzone żadne ustne uwagi do protokołu.

Z dyżurów projektanta zostały sporządzone protokoły, które stanowią załączniki nr 3 i nr 4 do niniejszego raportu.

4.3.Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte wraz z prezentacją planu ogólnego odbyło się w dniu 31 lipca 2025 r. o godzinie 17^{00} w Szkole Podstawowej Integracyjnej im. Henryka Sienkiewicza, ul. Ciernie 30, 58-160 Świebodzice. Spotkanie służyło prezentacji ustaleń projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz objaśnieniu wprowadzanych rozwiązań. Spotkanie poprowadziła urbanistka wraz z pracownikiem Urzędu Miejskiego. Ze spotkania otwartego skorzystały 3 osoby. Projektant planu omówił reformę ustawy planowania przestrzennego, przyczyny sporządzenia planu ogólnego, podstawy prawne i skutki jego uchwalenia. Omówił czym jest plan ogólny, co zawiera, jakie są jego uwarunkowania i jak zostały ujęte w projekcie planu ogólnego. Odniósł się do liczenia zapotrzebowania na nową zabudowę, liczenia chłonności terenów niezabudowanych, sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy. Projektant podkreślił, że plan ogólny nie jest podstawą do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz, że wszystkie decyzje o warunkach zabudowy, które zostały wydane przed uchwaleniem planu ogólnego, pozostają ważne, ponieważ plan ogólny ich nie unieważnia. Plan ogólny będzie podstawą do wydawania nowych decyzji o warunkach zabudowy i wykonywania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projektant zwrócił się do mieszkańców, aby szczególną uwagę zwrócono na informację do jakiej strefy planistycznej została przypisana dana nieruchomość, zwłaszcza ta, która jest już zabudowana, ponieważ przykładowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie może prowadzić swojej działalności rolnik w zakresie budowy nowych obiektów związanych z rolnictwem, natomiast w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową nie będzie możliwości zabudowy przez osobę nie będącą rolnikiem.

W spotkaniu otwartym dotyczącym konsultacji społecznych nad projektem planu ogólnego dla obszaru Gminy Świebodzice uczestniczyło 5 osób, w tym 1 pracownik Urzędu Miejskiego w Świebodzicach i projektant planu. Dyskusja dotyczyła reformy planowania przestrzennego, konieczności opracowania planu ogólnego, skutków uchwalenia planu ogólnego, jak również pytań szczegółowych w zakresie przypisanych stref w odniesieniu do działek.

Ze spotkania otwartego został sporządzony protokół, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

5. Wnioski z przeprowadzonych konsultacji społecznych:

5.1. Zbieranie i analiza uwag

W wyznaczonym terminie zostały złożone uwagi przez interesariuszy **9 pismami** do projektu planu ogólnego. Zgodnie z załącznikiem nr 1 część uwag została przyjęta, część odrzucona, jedna uwaga była bezzasadna.

5.2. Dyżury projektanta

W trakcie dwóch dyżurów projektanta nie zostały wprowadzone żadne uwagi ustne do protokołu. Były tylko prowadzone bezpośrednie rozmowy projektanta z osobami zainteresowanymi ustaleniami planistycznymi dla poszczególnych działek w zakresie stref i obszarów uzupełnienia zabudowy.

5.3. Spotkanie otwarte

W trakcie spotkania otwartego omawiano głównie przyczyny opracowania planu ogólnego, metodykę jego sporządzenia w oparciu o nowe przepisy planistyczne, uwarunkowania, cele i skutki uchwalenia planu ogólnego. Do protokołu nie zostały wprowadzone żadne uwagi.

5.4. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

6. Protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych:

1) protokoły z dyżurów projektanta – Załączniki nr 3 i nr 4,
2) protokół ze spotkania otwartego – Załącznik nr 2.

7. Projekt planu ogólnego zmienił się po przeprowadzonych konsultacjach społecznych. Zmiany dotyczyły danych przestrzennych, jak i uzasadnienia uchwały. Został wprowadzony nowe tereny 13SI i powiększony teren 12SI, rozszerzył się profil dodatkowy w strefie 17SN. Końcowy dokument uzyskał wymagane uzgodnienie z RDOŚ w zakresie rozszerzenia profilu w strefie 17SN. Pozostałe zmiany nie wymagały uzgodnienia z RDOŚ i Wodami Polski, ponieważ nie były położone w obszarach chronionych, ani w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Załącznikiem do raportu jest projekt planu ogólnego przygotowany do uchwalenia.

8. Wykaz załączników do raportu:

1) Zał. Nr 1_Wykaz uwag złożonych do projektu planu ogólnego w wyznaczonym terminie
2) Zał. Nr 2_Protokół ze spotkania otwartego z dnia 31.07.2026 r.
3) Zał. Nr 3_Protokół z dyżuru projektanta z dnia 31.07.2026 r.
4) Zał. Nr 4_Protokół z dyżuru projektanta z dnia 6.08.2026 r.
5) Zał. Nr 5_Projekt planu ogólnego przekazany do uchwalenia

Świebodzice, dnia 17 sierpnia 2026 r.

PODPIS OSOBY SPORZĄDZAJĄCEJ RAPORT

Projektant planu Beata Kunkiewicz

PODPIS BURMISTRZA MIASTA ŚWIEBODZICE

Paweł Ozga