

WYKAZ OPINII I UZGODNIEŃ
do projektu planu ogólnego gminy Niemcza

Część A. Wykaz opinii o projekcie planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13)

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu planu ogólnego instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Burmistrz Miasta i Gminy Piława Górna 58-240 Piława Górna, ul. Piastowska 69	15.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
2	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu al. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław WSI.410.511.2025.AP	11.12.2025	23.12.2025	Brak podstaw prawnych do wydania opinii.
3	Minister Klimatu i Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
4	Główny Geolog Kraju Ministerstwo Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00- 922 Warszawa	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
5	Geolog Wojewódzki, Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, Departament Mienia Wojewódzkiego i Zasobów Naturalnych Wydział Geologii,	11.12.2025	7-01-2025 Opinia negatywna 15.01.2026 r. - uzupełnienie	Opinia negatywna (uwzględniona) w zakresie udokumentowanego surowca ilastego ceramiki budowlanej „Wilków Wielki” (kod w systemie MIDAS IB 3326). Wojewoda Wrocławski decyzją nr 240/96, znak: OS.VI.8530-804/96 z 27.09.1996r. Zatwierdził Uproszczoną dokumentację geologiczną w kat. C ₁ złoża ilów ceramiki budowlanej „Wilków Wielki” w miejsc. Wilków wielki, z 2017r. Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2024r., bilansowe zasoby geologiczne złoża wynoszą 88 tys. ton.

	Wybrzeże J. Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław DOW-G- II.7634.7.2026.EK			Zgodnie z projektem POG, dla obszaru złoża Wilków wielki część kierunku jest pod 41 SO oraz część pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, gdzie dopuszczono maksymalny udział powierzchni zabudowy na 55%. Z uwagi na sposób zagospodarowania terenów leżących w granicach udokumentowanego złoża (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), uznaje się, że część wyżej wymienionego złoża może być trwale niedostępna do eksploatacji. Teren, na którym znajduje się złoża kopalin podlega ochronie uregulowanej w ustawie Pgg. Zgodnie z art. 95 ust.1 tej ustawy udokumentowane złoża kopalin, podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Podobnie wskazują również przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Na obowiązek ochrony terenu, na którym znajdują się złoża kopalin wskazują przepisy art. 72 ust. 1 pkt 2 tej ustawy, określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż. Zgodnie z art. 125 ustawy złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Ponadto w dniu 15.01.2026r. uzupełniono pismo ws. poprawnego symbolu strefy (4SZ). Wskazane złożo w całości znajduje się w strefie 41SO
6	Geolog Powiatowy, Starosta Powiatu Dzierżoniowskiego, Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
7	Starosta Powiatu Dzierżoniowskiego, Wydział Ochrony Środowiska, Rynek 27, 58- 200 Dzierżoniów	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
8	Nadleśnictwo Świdnica, ul. Sikorskiego 11, 58-100 Świdnica	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i	

			zagospodarowaniu przestrzennym	
9	Nadleśnictwo Henryków, ul. Polna 5, 57-200 Henryków	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
10	Wojewoda Dolnośląski, Dolnośląski Urząd Wojewódzki, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
11	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Powstańców Śląskich 186, 53-139 Wrocław OWR.Z-3.439.37.2024.3.MWL	11.12.2025	7.01.2026	Opiniuje pozytywnie. Dla drogi krajowej nr 8 w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) wyznaczono strefy komunikacyjne o następujących symbolach: „4SK, 8SK, 9SK, 11SK, zaś dla planowanej do realizacji drogi ekspresowej S8 strefy komunikacyjne 6SK i 7SK. Podkreśla się, że zakres określony w ramach profilu funkcjonalnego stref zostanie uszczegółowiony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb na poszczególnych odcinkach dróg krajowych.
12	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Wałbrzychu ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych W/N.5150.271.2025.MP	11.12.2025	8.01.2026	Po analizie w/w projektu planu stwierdzono, że zaproponowane w projekcie planu zapisy nie naruszają zasad ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie objętym planem. Wobec powyższego należało uzgodnić przedłożony projekt planu ogólnego gminy.
13	Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Garbarska 2, 58-200 Dzierżonów DT.426.39.2025 l.dz.1620.2025	11.12.2025	18.12.2025	Pozytywne uzgodnienie
14	Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu, Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław;	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	

15	Okręgowy Urząd Górniczy, ul. Kotlarska 50-151 Wrocław	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
16	Ministerstwo Zdrowia, ul. Miodowa 15, 00-952 Warszawa	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
17	Komisja Uzdrawiskowa w/m	11.12.2025	Zaopiniowano na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
18	Zarząd Województwa Dolnośląskiego ul. J. Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław IRT.ZPP.5314.5.2026	10.12.2025	12.01.2026	Zgodnie z Projektem ww. Audytu stosowne rekomendacje i wnioski dotyczące lokalizacji w obszarze gminy Niemczy w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie oraz obszaru objętego ochroną w ramach sieci Natura 2000 – Wzgórza Niemczańskie PLH020082 wskazane są do uwzględnienia. Dostrzega się zagrożenie wynikające z dopuszczenia w strefie otwartej profilu dodatkowego, gdzie możliwa jest realizacja elektrowni słonecznej dla obszaru oznaczonego symbolem, gdzie jest obszar objęty ochroną w ramach sieci Natura 2000. Wprowadzenie tego typu inwestycji na terenach obecnie niezainwestowanych może wpłynąć na pogorszenie cennych zasobów środowiskowych. Realizacja wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha niesie za sobą m.in. ryzyko pogorszenia walorów krajobrazowych. W związku z powyższym, przy lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych, należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z uwarunkowań krajobrazowych, środowiskowych i społecznych oraz podejmować działania zapobiegające fragmentacji terenu. W projekcie audytu krajobrazowego, dla krajobrazów priorytetowych oraz form ochrony przyrody i zabytków, o których owa w art. 38a ust.3 pkt.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały opracowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno – widokowych. Zgodnie z projektem Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego, na obszarze gminy Niemcza nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych, natomiast występuje istniejąca forma ochrony przyrody w postaci obszaru chronionego krajobrazu, dla którego sformułowano rekomendacje i wnioski: Obszar chronionego krajobrazu – Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko - Strzelińskie. Cenne krajobrazy należy chronić przed bezpowrotną degradacją. Nowe inwestycje na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych powinny być planowane i realizowane w sposób uwzględniający ich ochronę oraz nie pogorszenie stanu istniejącego. Mając na uwadze wyżej wymienione uwarunkowania, w trosce o ich zachowanie, podczas planowania oraz realizacji inwestycji, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uwarunkowań krajobrazowych, środowiskowych i społecznych. Obszar objęty projektem POG w „Studium uwarunkowań dla lokalizacji wielkopowierzchniowych instalacji fotowoltaicznych na Dolnym Śląsku” zlokalizowany

			jest między innymi na terenie Kategorii II – Wysoki poziom konfliktowości oraz Kategoria III – Średni poziom konfliktowości. W związku z czym nie jest wskazane, aby na terenie objętym przedmiotowym projektem była możliwa lokalizacja wielkopowierzchniowej instalacji fotowoltaicznej o powierzchni przekraczającej 0,5 ha, gdzie dopuszcza możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych. W kategorii II uwzględniono obszary, dla których co do zasady, budowa wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych (WFF) nie jest zakazana na podstawie obowiązujących przepisów, jednak ze względu na udokumentowane, wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe, pełnione funkcje lub znaczenie strategiczne stanowią obszary wysokiej konfliktowości z przedsięwzięciami tego typu. Do kategorii III zostały zakwalifikowane obszary, dla których realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie wielkopowierzchniowej farmy fotowoltaicznej (WFF) może spowodować wystąpienie konfliktów przestrzennych. Ze względu na ich potencjalną wartość zaleca się ostrożność w podejmowaniu decyzji o lokalizacji WFF.
--	--	--	--

Część B. Wykaz uzgodnień projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do uzgadniania	Data doręczenia projektu planu ogólnego instytucji lub organowi właściwemu do uzgadniania	Data odmowy uzgodnienia	Data uzgodnienia	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu al. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław WPN.610.210.2025.DŚ	12.12.2025		8.01.2026	Uzgadnia projekt planu ogólnego gminy Niemcza dla terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie” oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), w zakresie wprowadzonych zmian. Do projektu planu ogólnego zostały wprowadzone zmiany w zakresie wyznaczonych stref planistycznych, zarówno w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie”, jak też w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082). Jeżeli chodzi o Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie”, projekt planu ogólnego w jego granicach wprowadza następujące zmiany: – część terenu uprzednio wskazanego jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 62SJ, obecnie zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 48SW – część terenu uprzednio wskazanego jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 36SZ, obecnie zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 72SW,

					– część terenu uprzednio wskazanego jako strefa zieleni i rekreacji 24SN, obecnie zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 43SW. Powyższe zmiany zaplanowane na niewielkich powierzchniowo obszarach, stanowiących tereny zainwestowane (48SW, 43SW) lub zlokalizowane w obrębie jednostki osadniczej (72SW), które nie wyróżniają się wysokimi walorami przyrodniczymi i nie pełnią funkcji korytarzy migracyjnych. Nie powinny mieć negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru. Ponadto powyższe obszary nie będą stać w sprzeczności z zakazami określonymi w par. 4 ust. 1 rozporządzenia nr 32 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008r. W sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie”. W granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) projekt POG wprowadza jedną zmianę, tj. część terenu uprzednio wskazanego jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 90SJ, obecnie zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 66SW. W granicach powyższego nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych i gatunków wymienionych w ww. rozporządzeniu. Realizacja ustaleń nie będzie skutkowała wystąpieniem oddziaływań o charakterze znaczącym negatywnie na obszar Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie.
9	Minister Klimatu i Środowiska ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	16-07-2025		Uzgodniono na podstawie art. 25. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	

Załączniki:

– uzgodnienia i opinie wymienione w wykazie

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Rafał Norbert Pawłowski
Data: 2026.02.10 15:56:52 CET

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza*)