

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu
51-162 Wrocław
ul. Jana Długosza 68

WPN.610.210.2025.DŚ

AS. 08.01.2026

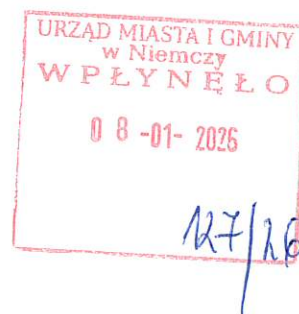
Wrocław, 2026-01-08

PRZEKAZANIE POSTANOWIENIA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Załączniki:

1. uzgodnienia projektu planu ogólnego dla gminy Niemcza - w zakresie wniesionych zmian.pdf



Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**AL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW**

WPN.610.210.2025.DŚ

Wrocław, dnia 8 stycznia 2026 r.

P O S T A N O W I E N I E

Na podstawie art. 23 ust. 5 i art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13), art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b tiret czwarte ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzenia Nr 32 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317, poz. 3928), rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) (Dz. U. z 2022 r. poz. 41) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza znak BRL.670.5.2024 z dnia 10 grudnia 2025 r. w sprawie uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Niemcza,

uzgadniam

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.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 12 grudnia 2025 r. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu wpłynął wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza w sprawie uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Niemcza.

Analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że część terenów objętych projektem planu ogólnego zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082). Wobec powyższego projekt planu ogólnego dla tych terenów

podlega uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w trybie art. 23 ust. 5 i art. 30 ust. 3 *ustawy o ochronie przyrody*, w zakresie jego ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu oraz mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Jak wynika z dokumentacji planistycznej, w tym z prognozy oddziaływania na środowisko (*oprac. Dorota Krawczyk, wrzesień 2025 r.*), projekt planu ogólnego dotyczy obszaru gminy Niemcza, w jej granicach administracyjnych, obejmując 9 obrębów wiejskich oraz 5 obrębów miasta Niemcza. Wyznaczanie stref planistycznych oparto m.in. na uwzględnieniu obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na istniejących funkcjach terenu. Projekt planu ogólnego wyznacza następujące strefy planistyczne: SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową; SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; SU - strefa usługowa; SP - strefa gospodarcza; SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego; SR - strefa produkcji rolniczej; SI - strefa infrastrukturalna; SN - strefa zieleni i rekreacji; SC - strefa cmentarzy; SG - strefa górnictwa; SO - strefa otwarta i SK - strefa komunikacyjna. W prognozie wskazano, że celem sporządzenia planu ogólnego jest podtrzymanie sposobu przeznaczenia terenów w stosunku do obowiązujących dokumentów planistycznych, jak również wyznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie. Ponadto wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) zawierają się w zabudowie, która została wyznaczona w strefach planistycznych.

Wskazać przy tym należy, że normy zawarte w planie ogólnym mają na celu określenie ram, w jakich ma się mieścić docelowe zagospodarowanie przestrzeni i stanowią wytyczne dla szczegółowych działań projektowych na kolejnych etapach procesu planistycznego, niezależnie od formy prawnej jakie te działania przyjmą. Plan ogólny jest dokumentem elastycznym, w takim znaczeniu, że opisane w nim zasady dają swobodę w zakresie wariantowania niekonfliktujących ze sobą rozwiązań na etapie sporządzania planów miejscowych, nie powodując jednocześnie konieczności zmiany planu ogólnego. Zatem plan ogólny nie określa docelowego przeznaczenia terenu, a jedynie wskazuje katalog przeznaczeń terenu możliwych do wyznaczenia w planach miejscowych.

Analizując możliwy wpływ ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko przyrodnicze, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (zwany dalej Regionalnym Dyrektorem) dokonał oceny tego oddziaływania w oparciu o dostępne materiały, tj.: *zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 3121)*, Powszechną Inwentaryzację Przyrodniczą Lasów Państwowych (2007 r.), plan urządzania lasu dla Nadleśnictwa Henryków na lata 2020 – 2029, Opracowanie Fitosocjologiczne dla Lasów i Gruntów Nieleśnych -

Nadleśnictwo Henryków, Rozmieszczenie i liczebność populacji bobra europejskiego i wydry na terenie województwa dolnośląskiego (*Tomasz Zając, Wrocław 2012 r.*) oraz materiały graficzne (*geoportal.gov.pl*).

Wskazać należy, że projekt planu ogólnego gminy Niemcza był już przedmiotem analizy i oceny na etapie uzgadniania projektu planu w trybie przepisów *ustawy o ochronie przyrody*. Regionalny Dyrektor postanowieniem znak WPN.610.155.2025.DŚ z dnia 9 października 2025 r. uzgodnił projekt planu ogólnego uznając, że jego ustalenia w zakresie terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), nie powinny mieć negatywnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu oraz nie powinny wywierać znacząco negatywnego oddziaływania na ww. obszar Natura 2000.

Analiza obecnie przedłożonej do uzgodnienia dokumentacji wykazała, że 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. Mając powyższe na uwadze, w tym charakter wprowadzonych zmian oceniono, że nie powinny one mieć negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru. Ponadto powyższe zmiany nie będą stać w sprzeczności z zakazami określonymi w § 4 ust. 1 *ww. rozporządzenia Nr 32 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”*.

W granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) projekt planu ogólnego 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 terenu nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych i gatunków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), stanowiących przedmioty ochrony tego obszaru.

Mając na uwadze powyższe oceniono, że realizacja ustaleń dla strefy 66SW nie będzie skutkowała wystąpieniem oddziaływań o charakterze znacząco negatywnym na obszar Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie (PLH020082).

Postanowiono zatem uzgodnić projekt planu ogólnego gminy Niemcza, w trybie art. 23 ust. 5 i art. 30 ust. 3 ww. *ustawy o ochronie przyrody, w zakresie wprowadzonych zmian*.

Pouczenie

Na postanowienie, zgodnie z art. 106 § 5 Kpa, służy zażalenie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska we Wrocławiu
p.o. Regionalny Konserwator Przyrody
we Wrocławiu

Katarzyna Łapińska
*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*

Otrzymuje:
Burmistrz Miasta i Gminy Niemcza, ul. Rynek 10, 58-230 Niemcza (doręczenie elektroniczne).