

BRU
AS 08.08.2025
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu

51-162 Wrocław

ul. Jana Długosza 68

WPN.610.107.2025.DŚ

Wrocław, 2025-08-08

PRZEKAZANIE POSTANOWIENIA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Załączniki:

1. odmowa uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Niemcza.pdf



Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

WPN.610.107.2025.DŚ

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 23 ust. 5 i art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), 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 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza znak BRL.670.5.2024 z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Niemcza,

odmawiam uzgodnienia

projektu planu ogólnego gminy Niemcza, w zakresie terenów zlokalizowanych w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”** oraz w granicach **specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082)**.

Uzgodnienie projektu planu ogólnego może nastąpić po uwzględnieniu wymogów ochrony przyrody wynikających z przepisów odrębnych – ww. ustawy o ochronie przyrody, poprzez:

- doprowadzenie ustaleń projektu planu ogólnego w zakresie terenu zlokalizowanego w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 92SJ (część działki nr 68/5) w obrębie Chwałęcina, do zgodności z zapisami art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Uzasadnienie

W dniu 16 lipca 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 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, luty 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 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 Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Na terenie Obszaru wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, tj. m.in. zachowanie i utrzymanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków oraz łąk, przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, ochronę oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez utrzymanie istniejących parków wiejskich, zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych. Ponadto w celu zachowania i ochrony tych wartości na terenie Obszaru wprowadzono szereg zakazów określonych w § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia Nr 32 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planistyczną, projekt planu ogólnego w granicach ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu w większości utrzymuje sposób zagospodarowania i użytkowania gruntów wynikający z obecnie pełnionej funkcji. Dla wyznaczonych w projekcie planu ogólnego stref otwartych SO, wskazano profil podstawowy (obligatoryjny dla danej strefy), który obejmuje teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji i teren infrastruktury technicznej. Planowaną nową zabudowę zlokalizowano głównie w wyodrębnionych jednostkach strukturalnych, w ciągu istniejących dróg, jako uzupełnienie bądź kontynuację istniejących

funkcji, nie rozpraszając jej w istotny sposób na tereny otwarte - zasięg przestrzenny nieznacznie wykracza poza obecnie ukształtowany układ urbanistyczny, jednakże w głównej mierze poprzez tworzenie drugiej linii zabudowy. Projekt planu ogólnego nie tworzy nowych enklaw zabudowy w oddaleniu od obecnie wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Jedynie pojedyncze tereny planowane pod zainwestowanie zostały zlokalizowane poza jednostkami osadniczymi, jednakże ich położenie wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych (teren 1SJ obręb Podlesie). Strefy uzupełnienia zabudowy wskazano w granicach terenów zurbanizowanych, umożliwiając uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, jedynie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Planowana nowa zabudowa nie wpłynie w sposób istotny na drożność i funkcjonalność regionalnych i lokalnych korytarzy migracyjnych związanych z doliną rzeki Ślęzy i jej dopływami oraz z kompleksem lasów Wzgórz Niemczańskich.

Z kolei analiza projektu planu ogólnego, w kontekście respektowania zakazów obowiązujących w graniach ww. Obszaru wykazała, co następuje.

Z materiałów graficznych wynika, iż w granicach terenów wskazanych pod planowane zainwestowanie, występują zadrzewienia mogące mieć charakter zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 ww. *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego*, na terenie Obszaru obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych. Stosownie do § 4 ust. 2 ww. *rozporządzenia*, zakaz powyższy nie dotyczy zadrzewień rosnących na gruntach określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz usuwanych w ramach czynnej ochrony ekosystemów. W związku z tym, że plan ogólny nie określa docelowego przeznaczenia terenu, a jedynie określa katalog przeznaczeń terenu możliwych do wyznaczenia w planach miejscowych - wskazane w każdej strefie planistycznej przeznaczenie terenu m.in. pod zieleni naturalną, umożliwi na dalszym etapie planistycznym zachowanie cennych przyrodniczo terenów, w tym zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych.

W obrębie Podlesie strefa planistyczna wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (74SJ) i strefa zieleni i rekreacji (68SN), w granicach której umożliwia się realizację usług sportu i rekreacji, została wyznaczona w pasie 100 m od brzegu rzeki Ślęzy. Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7 ww. *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego*, zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Ponadto w § 4 ust. 5 wskazano, że zakaz ten nie dotyczy terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych

w rozumieniu *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz. U z 2019 r., poz. 1443) oraz terenów, które w obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy takie warunki zabudowy przewidują. Analiza wykazała, że dla powyższych terenów obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemcza, które przeznaczają te tereny pod zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym Regionalny Dyrektor uznał, że można zastosować odstępstwo od zakazu określone w § 4 ust. 5 pkt 2 ww. *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego*.

Jednocześnie analiza wykazała, że ustalenia planu ogólnego dla wyznaczonych stref planistycznych nie powinny naruszać pozostałych zakazów obowiązujących w granicach przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu - określonych w § 4 ust. 1 ww. *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego*.

Jeżeli chodzi o wpływ ustaleń projektu planu ogólnego na specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), wskazać należy, co następuje.

Obszary Natura 2000 podlegają ochronie na zasadach określonych w art. 33 ust. 1 i 2 ww. *ustawy o ochronie przyrody*. Z przepisu tego wynika, że zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34 ww. *ustawy* podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) obejmuje głównie tereny zalesione, których wspólną cechą jest dominujący udział drzewostanów liściastych z dobrze zachowanymi zbiorowiskami. Znaczną część obszaru stanowią leśne siedliska przyrodnicze: 9170 grąd środkowoeuropejski *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum* oraz 9190 kwaśne dąbrowy *Quercion robur-petraeae*, 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe *Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe. Cenne są również 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*. Obszar jest także ważny dla ochrony nietoperzy: 1308 mopek *Barbastella barbastellus*, 1324 nocek duży *Myotis myotis*, 1323 nocek Bechsteina *Myotis bechsteinii*.

W granicach przedmiotowego obszaru Natura 2000 projekt planu ogólnego wyznacza na przeważającym obszarze strefy planistyczne otwarte (SO), dla których wskazuje profil podstawowy obejmujący teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. Wyznaczone strefy

planistyczne w obrębach: Gola Dzierżoniowska (10SZ), Jasień (36SU) i Wilków (82SJ, 90SJ, 86SN, 87SN) nie ingerują w siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), wymienione w przytoczonym wyżej *rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska*. Zatem ustalenia projektu planu ogólnego dla ww. terenów nie będą generować oddziaływań o charakterze znacząco negatywnym.

Jednocześnie Regionalny Dyrektor ocenił, że ustalenia wskazane w projekcie planu ogólnego w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 92SJ (część działki nr 68/5) w obrębie Chwałęcina, mogą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony tego Obszaru. Z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) wynika, że zabudowę zaplanowano w granicach płatu siedliska przyrodniczego 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris* oraz siedliska gatunku motyla 1060 czerwonończyka nieparka *Lycaena dispar* - stanowiących przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000. Wskazać należy, że w granicach obszaru odnotowano jedynie 8 płatów siedliska przyrodniczego 6510 i 7 stanowisk czerwonończyka nieparka. Jako działania ochronne obligatoryjne wskazano ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe trwałych użytków zielonych oraz zachowanie siedliska gatunku motyla. Jednocześnie wykonana na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych inwentaryzacja wykazała znaczące zmniejszenie zajmowanej powierzchni siedliska 6510 w całym obszarze Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), w stosunku do powierzchni siedliska wykazanej w Standardowym Formularzu Danych (82,55 ha). Co prawda zabudowę zaplanowano na powierzchni ok. 0,5 ha (powierzchnia całego płatu to ok. 26 ha), jednakże mając na uwadze wskazania planu zadań ochronnych oraz ubytek siedliska 6510 w całym obszarze Natura 2000 Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) - każda kolejna utrata tego siedliska, ze względu na jego łączną, niewielką powierzchnię w Obszarze, będzie wiązać się z ryzykiem wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na stan jego zachowania.

Wskazuję przy tym, że w przedmiotowym przypadku ma zastosowanie tzw. „zasada przezorności” (art. 191 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej), zgodnie z którą nierozwiązane wątpliwości muszą być interpretowane zawsze na korzyść środowiska przyrodniczego. Jeśli nie można wiarygodnie uzasadnić, że oddziaływanie jest nieznaczące, to należy uznać, że może być ono znaczące (wyrok NSA z dnia 22 stycznia 2013 r., sygn. akt II OSK 2392/12). Powyższe rozstrzygnięcie wielokrotnie zostało potwierdzone w orzecznictwie Trybunału Sprawiedliwości, który stwierdził w szczególności, iż „zezwolenie na realizację planu lub przedsięwzięcia może zostać udzielone jedynie pod warunkiem, że właściwe władze krajowe uzyskają pewność, iż plan lub przedsięwzięcie nie będą miały negatywnych skutków dla obszaru, którego dotyczą. Ma to miejsce wówczas, gdy z naukowego punktu widzenia brak

jest racjonalnych wątpliwości, że skutki takie nie wystąpią" (wyrok z dnia 7 września 2004 r. w sprawie C-127/02).

Mając zatem na uwadze możliwość wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), postanowiono odmówić uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Niemcza w trybie przepisów *ustawy o ochronie przyrody*. Uzgodnienie projektu planu ogólnego będzie możliwe po uwzględnieniu warunku wskazanego w sentencji niniejszego postanowienia.

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.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Rafał Klodek
Naczelnik Wydziału Ochrony
Przyrody i Obszarów Natura 2000

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*

Otrzymuje:

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

