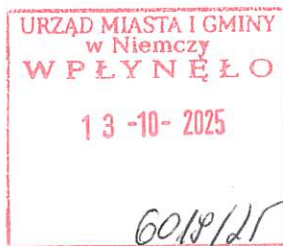


B22
PGW Wody Polskie - RZGW Wrocław
50-950 Wrocław
Wrocław
ul. Norwida 34

AS. 14.10.2025 r.



Wrocław (miasto), 2025-10-13

GMINA NIEMCZA
Niemcza
Niemcza
Rynek 10

DECYZJA

Plan Ogólny gm. Niemcza

W załączeniu decyzja Dyrektora RZGW we Wrocławiu

Załączniki:

1. D472 RPP 833_PO_Niemcza_AG.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć

oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2025-10-13T09:43:25Z

Podpis elektroniczny

Wrocław, dnia 13 października 2025 r.

Wasz znak: BRL.670.5.2024

Nr dokumentu BRL.KW-001602/25

Nasz znak: V.RPP.610.833.2025.ag

RPW/25303/2025

DECYZJA Nr 472/RPP/PO-833/2025

Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4) ust. 5 oraz art. 240 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 960) w związku z art. 13 i pkt 5 lit b) i art. 24 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2024 r., poz. 572 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu

wystąpienia z dnia 18 września 2025 r. znak BRL.670.5.2024 Burmistrza Miasta i Gminy w Niemczy o ponowne uzgodnienie, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo wodne, projektu planu ogólnego Gminy Niemcza,

orzekam

uzgadniam projekt planu ogólnego jw. w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Uzasadnienie

Niniejszą decyzję wydano na podstawie przepisów prawnych, powołanych na wstępie.

Do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wpłynął wniosek Burmistrza Miasta i Gminy w Niemczy znak BRL.670.5.2024 z dnia 18 września 2025 r. (data wpływu 18.09.2025 r.) o ponowne uzgodnienie projektu planu ogólnego Gminy Niemcza. Proces planistyczny zainicjowała uchwała nr IV/22/2024 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 28 czerwca 2024 r.

Do ponownego uzgodnienia przedłożono projekt planu ogólnego gminy Niemcza w postaci zbioru danych przestrzennych w formacie GML wraz z uzasadnieniem. Na część graficzną uzasadnienia składa się 8 załączników graficznych przedstawiających: „Warunki hydrologiczne oraz ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego”, „Infrastruktura i geologia”, „Obszary ograniczonego użytkowania”, „Planowanie przestrzenne”, „Tereny mieszkaniowe w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”, „Gleby klasy I-III oraz tereny leśne”, „Podstawowy

obszar uzupełniania zabudowy", „Plan ogólny gminy". Do planu dołączono także projekt aktu prawnego w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Niemcza, wykaz stref planistycznych zawartych w Tabeli nr 10 oraz Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą Projektu planu ogólnego Gminy Niemcza (POŚ), datowaną na wrzesień 2025 r.

Stosownie do postanowień art. 166 ust. 2 pkt 4) Prawa wodnego projekty planów ogólnych wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, którego status został uregulowany w art. 16 pkt 34) ustawy. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne są:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy...

Przez teren gminy Niemcza przepływa rzeka Ślęza, dla której sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), podane do publicznej wiadomości zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne i stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i do uzgadniania dokumentów w tym zakresie. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi MZP (arkusze: ŁAGIEWNIKI M-33-46-D-a-4, KONDRATOWICE M-33-46-D-b-3, NIEMCZA M-33-46-D-c-2 i PIŁAWA GÓRNA M-33-46-D-c-3) na terenie Gminy występują: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (strefa Q10%), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (strefa Q1%), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (strefa Q0,2%) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (WZ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowań, przy wyznaczeniu których przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%. Strefy zagrożenia będącego wynikiem powodzi rzecznej w dwóch scenariuszach naturalnego wezbrania rzeki Ślęzy, tj. przy $p=10\%$ i przy $p=1\%$ stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego, pozostałe obszary (Q0,2% i WZ) mają charakter informacyjny. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Nadzoru Wodnego w Strzelinie w granicach gminy Niemcza nie występują wały przeciwpowodziowe.

Projekt planu ogólnego gminy Niemcza, sporządzony na podstawie uchwały nr IV/22/2024 Rady Miejskiej w Niemczu z dnia 28 czerwca 2024 r. był już przedmiotem uzgodnienia i Dyrektor RZGW we Wrocławiu PGW WP uzgodnił go decyzją nr 324/RPP/PO-627/2025 z dnia 07 sierpnia 2025 r. pod warunkami:

- „ - wyodrębnienia ze stref 83SJ, 7SR, 26SZ, 47SN i 17SN strefy otwartej obejmującej koryto rzeki Ślęzy oraz jego dolinę w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- wyodrębnienia ze stref 47SN i 17SN strefy otwartej lub strefy zieleni i rekreacji (bez profilu dodatkowego) obejmującej koryto rzeki Ślęzy oraz jego dolinę w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- wyłączenia ze stref 7SR, 6SI, 56SJ, 3SP, 11SW i 21SN obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

i włączenia w strefę otwartą (dot. terenów, które w aktualnym stanie są niezabudowane i gdzie dopuszczona jest w ramach profilu podstawowego lub dodatkowego zabudowa)".

Ponowna analiza ustaleń projektu planu pozwoliła na stwierdzenie, że w przedłożonym do ponownego uzgodnienia projekcie dokumentu wprowadzono korekty zgodnie z ww. warunkami. Do strefy otwartej 42SO i 40SO i zieleni i rekreacji 103SN i 101SN (bez profilu dodatkowego dopuszczającego ewentualną ich zabudowę) włączane zostało nie tylko koryto rzeki Ślęzy wraz z wyznaczonym na MZP obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ale także tereny znajdujące się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Aktualnie z wyznaczonych w gminie stref planistycznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się głównie strefy: otwarta (42SO i 40SO) i zieleni i rekreacji (103SN i 101SN) i komunikacyjna (2SK, 3SK, 4SK i 11SK) oraz niewielkie fragmenty stref: wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (4SZ), wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (11SW) i produkcji rolniczej (15SR). Zaznaczyć należy także, że numeracja stref uległa zmianie w stosunku do dokumentu uzgodnionego w lipcu br.

W przypadku położenia niewielkich fragmentów terenów stref: 4SZ, 11SW i 15SR w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, planowane zagospodarowanie można pozostawić na etap sporządzania mpzp.

Zaznaczyć należy także, że drobnej korekty wymagają zapisy w rozdz. 7.2 uzasadnienia oraz opisy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w legendzie załączników do uzasadnienia tj. „Warunki hydrologiczne...”, „Obszary ograniczonego użytkowania” i „Gleby klasy I-III...”. Z opisu przedstawionego na ww. załącznikach wynika, że obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są nie tylko wszystkie występujące na terenie gminy obszary (tj. strefa Q1%, Q10%, Q0,2% oraz obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału) ale także obszary zmeliorowane i jednolite części wód. Wyjaśnić należy, że obszar szczególnego zagrożenia powodzią (na terenie gminy Niemcza) obejmuje jedynie wyznaczone na MZP obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10%. Wskazaniem jest zweryfikować opisy w legendzie w tym zakresie. W przypadku zaś tekstu uzasadnienia wskazanym jest usunąć w rozdz. 7.2 informacje dot. występowania na terenie gminy wałów przeciwpowodziowych i ich stref (ostatnie zdanie na stronie 32). Podkreśla się też, że zastrzeżenia odnoszące się do uzasadnienia (części tekstowej jak i graficznej) pozostają bez wpływu na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy. Co za tym idzie można uznać ich charakter za dywagacyjny, bowiem w myśl art. 24 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie nie podlega uzgodnieniu.

Ocenia się, że wskazania wynikające z decyzji nr 324/RPP/PO-627/2025 z dnia 07 sierpnia 2025 r. zostały uwzględnione w przedłożonym do ponownego uzgodnienia projekcie planu ogólnego gminy Niemcza w stopniu pozwalającym na stwierdzenie, że dokument odzwierciedla poziom zagrożenia i ryzyka powodziowego wynikający z MZP i MRP.

Mając na uwadze powyższe **orzeczono jak w sentencji**

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
Zastępcą Dyrektora
Jacek Drabiński
(dokument podpisany elektronicznie)

Dokument podpisany przez Jacek Drabiński
Data: 2025.10.13 10:56:00 CEST

Sprawę prowadzi:
Alicja Goździaszek Wydział Koordynacji i Ochrony przed Powodzią i Suszą
tel.: 71 33 78 837 i 71 33 78 817; e-mail: op.wroclaw@wody.gov.pl

Otrzymują /ePUAP/:

- Burmistrz Miasta i Gminy Niemcza, Rynek 10, 58-230 Niemcza,

Do wiadomości:

- Zarząd Zlewni we Wrocławiu (NW Strzelin),
- Zarząd Zlewni w Legnicy (NW Dzierżoniów),
- RPP a/a