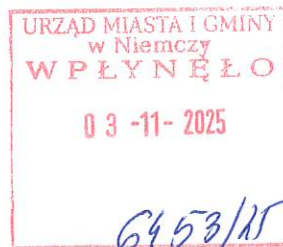


322
A.S. 04.11.25. X
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu
51-162 Wrocław
ul. Jana Długosza 68
WSI.410.386.2025



Wrocław, 2025-11-03

Burmistrz Miasta i Gminy
Niemcza

INFORMACJA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Załączniki:

1. 386 opiniowanie projektu planu ogólnego gminy Niemcza - ponownie.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

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

WSI.410.386.2025.AP

Wrocław, dnia 3 listopada 2025 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Niemcza
ul. Rynek 10
58-230 Niemcza
–doręczenie elektroniczne–

OPINIA

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ust. 1 *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 2024 r. poz. 1112 ze zm.)* w odpowiedzi na wnioski Burmistrza Miasta i Gminy Niemcza znak: BRL.KW-001605/25 z dnia 18 września 2025 r. (data wpływu: 24 września 2025 r.), uzupełniony pismem znak: BRL.KW-001893/25 z dnia 30 października 2025 r. (data wpływu: 31 października 2025 r.), w sprawie ponownego zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Niemcza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, 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 projektu 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.

Część terenów objętych projektem planu ogólnego zlokalizowana jest w granicach terenów chronionych na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082). Wobec powyższego projekt planu ogólnego dla tych terenów podlega analizie i ocenie w zakresie jego ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

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. z 2025 r. poz. 3121), Powszechną Inwentaryzację Przyrodniczą Lasów Państwowych (2007 r.), plan zarządzania 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 mapowe (geoportal.gov.pl).

Wskazać należy, że projekt planu ogólnego gminy Niemcza był już przedmiotem analizy i oceny Regionalnego Dyrektora. Pismem znak: WSI.410.274.2025.AP z dnia 12 sierpnia 2025 r. Regionalny Dyrektor negatywnie zaopiniował projekt planu ogólnego uznając, że jego ustalenia w zakresie terenu zlokalizowanego w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 92SJ (część działki nr 68/5) w obrębie Chwałęcín, mogą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Niemczańskie (PLH020082), tj. siedlisko przyrodnicze 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris* oraz siedlisko gatunku motyla 1060 czerwonończyka nieparka *Lycaena dispar*, wymienione w *rozporządzeniu 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). Jednocześnie oceniono, że pozostałe ustalenia dla wyznaczonych w granicach przedmiotowego obszaru Natura 2000 stref planistycznych nie będą generować oddziaływań o charakterze znacząco negatywnym.

Natomiast jeżeli chodzi o Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”, projekt planu ogólnego w jego granicach w większości utrzymywał 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), natomiast nową zabudowę lokalizowano głównie

w wyodrębnionych jednostkach strukturalnych, w ciągu istniejących dróg, jako uzupełnienie bądź kontynuację istniejących funkcji, nie rozpraszając jej w istotny sposób na tereny otwarte. Oceniono zatem, że planowana nowa zabudowa nie wpłynie negatywnie na przyrodę Obszaru oraz nie zakłóci w sposób istotny drożności i funkcjonalności regionalnych i lokalnych korytarzy migracyjnych związanych z doliną rzeki Ślęzy i jej dopływami oraz z kompleksem lasów Wzgórz Niemczańskich. Ponadto w zakresie respektowania zakazów obowiązujących na terenie Obszaru, przeprowadzona uprzednio analiza i ocena nie wykazała sprzeczności planowanego zagospodarowania z zakazami określonymi w § 4 ust. 1 rozporządzenia Nr 32 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 317 poz. 3928).

Ponadto uprzednio oceniono, że wskazane ustalenia dla stref planistycznych wyznaczonych na terenach zlokalizowanych poza ww. obszarami chronionymi nie powinny znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, m.in. z uwagi na wskazanie w strefach planistycznych profilu dodatkowego (zielen naturalna, zielen urządzona, las, wody), co stwarza możliwość na dalszym etapie planistycznym zachowania i ochrony krajobrazu rolniczego tych terenów. Ponadto projekt planu ogólnego w ramach profilu dodatkowego wskazywał tereny elektrowni słonecznych w strefach: 19SO, 22SO, 25SO, 26SO, 24SU, 31SU, 38SU, na łącznej powierzchni ok. 40 ha – zaplanowanych w rozłącznych lokalizacjach, na terenach stanowiących grunty orne (uprawy polowe), nie odznaczających się wysokimi wartościami przyrodniczymi. Jednocześnie wskazano, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zmiana zagospodarowania terenu dotycząca lokalizacji odnawialnych źródeł energii następuje na podstawie planu miejscowego, zatem dopiero na tym etapie planistycznym zostanie rozstrzygnięta możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych.

Odnosząc się do ustaleń obecnie przedłożonego projektu planu ogólnego gminy Niemcza stwierdzić należy, co następuje.

Jeżeli chodzi o uprzednio zaopiniowany negatywnie teren wskazany jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (92SJ), zlokalizowany na części działki nr 68/5 w obrębie Chwałęcín – w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórz Niemczańskie (PLH020082), analiza projektu planu ogólnego wykazała, że odstąpiono od przeznaczenia tego terenu pod zabudowę (92SJ), pozostawiając grunty w dotychczasowym rolnym użytkowaniu jako strefa otwarta o profilu podstawowym (42SO). Zatem uznano, że wprowadzona do projektu planu ww. zmiana, pozwoli na skuteczną ochronę występujących na tym terenie: siedliska przyrodniczego 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris* oraz siedliska gatunku motyla 1060 czerwonończyka nieparka *Lycaena dispar*.

Ponadto projekt planu ogólnego w granicach obszaru Natura 2000 Wzgórz Niemczańskie (PLH020082), w obrębie Gola Dzierżoníowska wprowadził dodatkową zmianę – wskazując dla części terenu uprzednio wyznaczonego jako strefa usługowa (36SU), strefę otwartą o profilu podstawowym (41SO). Oceniono zatem, że powyższa zmiana nie będzie skutkowała wystąpieniem oddziaływań o charakterze negatywnym. Z kolei w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskie”, niewielki fragment terenu dla którego uprzednio wyznaczono strefę 41SO – obecnie wskazano jako strefę produkcji rolniczej (18SR), zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu – stawy rybne (gospodarstwo

rybackie). Jednocześnie analiza projektu planu ogólnego wykazała, że nie zostały wprowadzone zmiany w zakresie przeznaczenia terenów dla pozostałych wyznaczonych stref planistycznych w granicach ww. obszarów chronionych.

Jeżeli chodzi o tereny położone poza obszarami chronionymi, projekt planu ogólnego wprowadził następujące zmiany: w obrębie Podlesie teren obejmujący stawy rybne (gospodarstwo rybackie), dla którego uprzednio wyznaczono strefę 41SO – obecnie wskazano jako strefę produkcji rolniczej (18SR), zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu. W obrębie Przerzeczyn na terenach uprzednio wskazanych jako strefa otwarta wyznaczono strefy usług: 62 SU, 63 SU i 64SU, wskazując profil dodatkowy teren wód, lasu, zieleni naturalnej.

Wprowadzone zmiany, z uwagi na ich skalę oraz szeroki katalog przeznaczeń terenu możliwych do wyznaczenia w planach miejscowych, nie powinny w sposób znacząco negatywny wpłynąć na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze gminy Niemcza.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Agnieszka Pawliszak-Czarniecka
Naczelnik Wydziału

Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku
oraz Informacji o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/