



Urząd Miasta i Gminy Niemcza

RAPORT

Podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu
Planu ogólnego w gminie Niemcza
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem

Zaakceptowane przez:
Burmistrz Miasta i Gminy Niemcza

Imię i nazwisko

BURMISTRZ

Rafał Pawłowski

Opracowanie sporządził:
SOONAR Michał Krawczyk

Zespół w składzie:
mgr inż. arch Michał Krawczyk

SOONAR
Michał Krawczyk
Urząd Miasta i Gminy Niemcza
ul. 43 Wrzesnia
REGON 021168223

mgr inż. Dorota Krawczyk

Dorota Krawczyk

20 kwietnia 2026r.

Spis treści

Spis treści	2
1. Ogólne informacje o projekcie planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem	3
2. Organizacja konsultacji społecznych	6
3. Przebieg konsultacji społecznych.....	7
4. Podsumowanie	10
5. Załączniki	11

1. Ogólne informacje o projekcie planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem

Konieczność sporządzenia planu ogólnego gminy wynika ze zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: „u.p.z.p.”), które weszły w życie w 2023 r. Zgodnie z przepisami przejściowymi nowelizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc jedynie do dnia wskazanego w tej nowelizacji, po którym zostanie zastąpione przez plan ogólny gminy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego o kluczowym znaczeniu dla kształtowania polityki przestrzennej gminy. Ustalenia planu ogólnego uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią one podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w zakresie określonym w art. 13a ust. 5 u.p.z.p.). Jak stanowi art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy zobowiązana jest do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Niemcza zainicjowany uchwałą nr IV/22/2024 przez Radę Miejską w Niemcza w dniu 28 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia polanu ogólnego gminy Niemcza. Należy podkreślić, iż plan ogólny gminy uchwała się dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych (innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz obszarów morskich wód wewnętrznych. Zgodnie z pismem z dnia 05.08.2024r. Ministerstwa Obrony Narodowej, znak sprawy: DI-WZN.272.115.2024 poinformował, iż w granicach administracyjnych gminy Niemcza nie występują tereny zamknięte resortu obrony narodowej ujęte w decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Plan ogólny zawiera ustalenia wyłącznie w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych, bez tradycyjnego tekstu i rysunku. Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej jak również wydane decyzje o warunkach zabudowy.

W planie ogólnym gminy Niemcza określone są odpowiednie strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w ustawy).

Zgodnie z obowiązującą ustawą, wraz z projektem Planu Ogólnego przygotowuje się jego uzasadnienie. W prezentowanym podczas konsultacji społecznych opracowaniu uzasadnienie składa się z dwóch części: tekstowej oraz graficznej.

Część tekstowa obejmuje:

Uzasadnienie, w którym przedstawiono główne założenia, cele i przesłanki przyjętych rozwiązań planistycznych stanowią spójny zestaw analiz i wyjaśnień, który pozwala na pełne

zrozumienie logiki i zasadności rozwiązań przyjętych w Projekcie Planu Ogólnego. Zgodnie z ustawą zakres tej części został jednoznacznie określony w art. 13h ust. 2–5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W myśl art. 13h ust. 2 część tekstowa uzasadnienia zawiera wyjaśnienie:

1. *Przyczyn wyznaczenia stref planistycznych* w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3. Oznacza to konieczność wykazania, że struktura stref odpowiada zarówno rzeczywistym uwarunkowaniom przestrzennym, jak i potrzebom rozwojowym gminy.
2. *Przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej* – o ile zostały wskazane w planie ogólnym. Ma to na celu uzasadnienie, dlaczego właśnie te tereny uznano za możliwe i racjonalne do stopniowej intensyfikacji lub przekształceń.
3. *Przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych*, w zakresie określonym w planie ogólnym – czyli wyjaśnienie, jakie lokalne potrzeby, uwarunkowania funkcjonalne oraz kierunki rozwoju zadecydowały o przyjęciu konkretnych parametrów urbanistycznych.
4. *Sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy*, o których mowa w art. 13b. Chodzi tu o wskazanie, w jaki sposób przeanalizowane czynniki środowiskowe, społeczne, gospodarcze i przestrzenne przełożyły się na kierunki i rozstrzygnięcia planu ogólnego.

Część graficzna uzasadnienia obejmuje zestaw rysunków analitycznych sporządzonych w skali 1:15 000, które stanowią podstawę do formułowania rozstrzygnięć planu. Są to kolejno:

1. *Uwarunkowania środowiskowe* – mapa przedstawiająca obszary ochrony przyrody, obszary ochrony uzdrowiskowej, gospodarkę wodną, w tym zagrożenia wodne oraz obszary wymagające ochrony.
2. *Uwarunkowania komunikacyjno - infrastrukturalne* – mapa obrazująca sieci techniczne, postulaty z planu zagospodarowania województwa, układ komunikacyjny oraz uwarunkowania geologiczne wpływające na możliwość zabudowy.
3. *Uwarunkowania kulturowe* – mapa przedstawiająca obszary ochrony kulturowej, archeologicznej, konserwatorskiej, w tym obszary ochrony przyrody.
4. *Uwarunkowania glebowe oraz użytkowania gruntów* – mapa wskazująca obszary cennych gleb rolnych oraz istniejących kompleksów leśnych wymagających szczególnej ochrony.
5. *Obszary ograniczonego użytkowania* – zestawienie terenów, na których obowiązują szczególne ograniczenia wynikające m.in. z przepisów środowiskowych, konserwatorskich, geologicznych, uzdrowiskowych technicznych lub bezpieczeństwa.
6. *Tereny mieszkaniowe w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego* – materiał prezentujący istniejące plany miejscowe, w których wyznaczono tereny z dopuszczającą funkcją mieszkaniową
7. *Planowanie przestrzenne* – analiza dokumentów planistycznych, struktury, w tym rozmieszczenia i powiązań funkcjonalnych.
8. *Obszar uzupełnienia zabudowy* – mapa wskazująca obszary uzupełnienia zabudowy i kroki jej wyznaczenia .
9. *Wizualizacja stref planistycznych Planu Ogólnego Gminy (POG) arkusz 1 w skali 10:000* – syntetyczne zobrazowanie struktury przestrzennej gminy, wynikającej z przyjętych kierunków planistycznych.

10. Wizualizacja stref planistycznych Planu Ogólnego Gminy (POG) arkusz 2 w skali 1:10 000 – syntetyczne zobrazowanie struktury przestrzennej gminy, wynikającej z przyjętych kierunków planistycznych.

Ponadto w związku z Uchwałą Nr IV/22/2024 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Niemcza wykonano Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu planu ogólnego gminy Niemcza. Jest ona elementem procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mającej na celu ocenę środowiskową skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu jakim jest plan ogólny. Prognozy obejmują swoją problematyką zagadnienia związane z wymogami ochrony środowiska oraz zasadami zrównoważonego rozwoju, które muszą być uwzględniane podczas opracowywania dokumentów o charakterze planistycznym związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Celem prognozy było podsumowanie stanu istniejącego funkcjonowania środowiska oraz określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu realizacji projektowanych w Planie ogólnym ustaleń dotyczących sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów. Prognoza wskazuje potencjalnie uciążliwe lub korzystne dla poszczególnych komponentów środowiska ustalenia urbanistyczne przyjęte w projekcie Planu. Do jej zadań należy także określenie rozwiązań minimalizujących, ograniczających bądź kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko oraz w miarę potrzeby przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego. Istotą ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym jest „zasada prewencji” czyli zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń mających bezpośredni wpływ na środowisko w procesie planowania przestrzennego. Zasada ta, to przede wszystkim korzystniejsze i tańsze rozwiązanie niż późniejsze próby ratowania niekorzystnej ingerencji w środowisko. Instrumentem realizacji tej zasady, jest właśnie prognoza oddziaływania na środowisko, która uwzględnia zagrożenia dla środowiska, wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych oraz zakres zmian zachodzących w krajobrazie. Ocenę oddziaływania na środowisko przeprowadzono analizując poszczególne, istotne z punktu widzenia wpływu na środowisko, ustalenia i rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie dokumentu. Ponadto uwzględniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniony z: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu; Generalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie; Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Dzierżoniowie oraz Głównym Inspektorem Sanitarnym w Warszawie. Obowiązek sporządzenia prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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 (art. 46 – 53).

Zgodnie z nim prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera między innymi:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne
 - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno – prawna i zakres

Konsultacje społeczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trybie i zakresie określonym w ustawie. Opisuje on cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informacje o nich. Ponadto art. 39 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska

oraz o ocenach oddziaływania na środowisko opisuje tryb i zakres konsultacji nad prognozą oddziaływania na środowisko.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowywaniu ww. projektu planu ogólnego, w tym także poznaniu ich potrzeb, stanowisk oraz pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. W efekcie, konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji (art.8e ust.4 ww. ustawy):

- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.3. Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalenia planu ogólnego dla gminy Niemcza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadające zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organu doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu

11 lutego 2026r. – udostępnienie projektu planu ogólnego gminy Niemcza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem

12 lutego 2026r. –ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych

od 13.02.2026 r. do 25.03.2026r. – przeprowadzenie konsultacji społecznych, w tym:

- zbieranie uwag do projektu planu w terminie od 13.02.2026 r. do 25.03.2026 r.,
- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem, które odbyło się w dniu 04.03.2026 r. o godz. 16:00 w Klubie Senior +, przy ul. Ogrodowej 1, 58-230 Niemcza,

- dyżury projektanta, które odbyły się w dniach: 04.03.2026r. w godz. 17:30-19:30 w Klubie Senior +, przy ul. Ogrodowej 1, 58-230 Niemcza oraz 17.03.2026 r. w godz. 17:10-18:30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Niemcza w pok. nr 6.

Ponadto informuję, iż w ramach projektu „dostępny Samorząd 2.0” poprawiono dostępność obiektu, stanowiącego siedzibę Urzędu Miasta i Gminy Niemcza, dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dzięki projektowi wzmocniono: dostępność cyfrową, poprzez dostosowanie strony www Urzędu i BIP, dostępność informacyjno-komunikacyjną poprzez zakup: ramek do podpisu, zestawów kart komunikacyjnych do porozumiewania się z osobami głuchymi, pętli indukcyjnych przenośnych, zakup i montaż tabliczek z inf. o funkcji pomieszczenia z tekstem pisanym i w alfabecie Braille’a i piktogramem, zakup nakładek informacyjnych na balustrady z drukiem w alfabecie Braille’a, zakup mobilnej elektrycznej tablicy informacyjnej, zakup sprzętu komputerowego wraz z oprogramowaniem i dużą drukarką ze skanerem i ksero, jako wyposażenie pokoju cichej obsługi, dostępność architektoniczną, poprzez dostosowanie okna kasowego, zakup regulowanych mebli do pokoju cichej obsługi, zakup ławek do spoczynku, zakup przewijaka dla dzieci, zakup krzeseł ewakuacyjnych, zakup oświetlenia ewakuacyjnego i oznakowania ppoż, zakup defibrylatorów, zakup sygnalizacji alarmowej, zakup/montaż sygnalizacji przyzywowej, zakup i montaż dostępnych planów ewakuacji, zakup i montaż ramp najazdowych, wydzielenie pokoju cichej obsługi, kontrastowe oznaczenie stopni schodów wewnętrznych i zewnętrznych.

W dniu 11 lutego 2026r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Niemcza oraz w jego siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Niemczy, Rynek 10, 58-230 Niemcza, w godzinach pracy urzędu, informacje i dane pochodzące z:

- projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem, poddawanego konsultacjom społecznym,
- wykazu wniosków zawierającego propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie.

W dniu 12 lutego 2026r. Burmistrz Miasta i Gminy Niemcza ogłosił o rozpoczęcia konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem.

Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie miejscowej
- wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu (dwie lokalizacje) i na tablicach ogłoszeń w miejscowościach: Gola Dzierżoniowska, Jasinek (dwie lokalizacje), Kietlin, Ligota Mała, Niemcza (dwie lokalizacje), Nowa Wieś Niemczańska, Podlesie (dwie lokalizacje), Przerzeczyn Zdrój (dwie lokalizacje), Wilków Wielki,
- udostępnione na stronie podmiotowej urzędu,
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Niemcza.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 13.02.2026 r. do 25.03.2026r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem oraz zorganizowano dyżury projektanta.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 13.02.2026 r. do 25.03.2026 r. zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem, na piśmie utrwalonym:

- w postaci papierowej na adres: Urząd Miasta i Gminy w Niemczy, Rynek 10, 58-230 Niemcza,
- w postaci elektronicznej na adres: asobczynska@um.niemcza.pl
- w formie elektronicznej w szczególności za pomocą środków komunikacji elektronicznej tj. za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej na adres e-Doręczeń: AE:PL-69898-57723-TDHSA-25, lub , w terminie do dnia 25.03.2026 r.

We wskazanym terminie wpłynęło 42 uwagi do projektu planu ogólnego. Brak uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

- Podsumowanie tej części konsultacji społecznych jest:
- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projekt planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 04.03.2026 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w Klubie Senior +, przy ul. Ogrodowej 1, 58-230 Niemcza o godz. 16:00 (po godzinach pracy). W spotkaniu uczestniczyła projektantka planu ogólnego i pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Niemcza wraz z Burmistrzem Miasta i Gminy Niemcza, jak również interesariusze.

Miejsce, w którym zrealizowano spotkanie otwarte było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Spotkanie rozpoczęło wstępem witającym interesariuszy, a następnie zaprezentowane projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem, tłumacząc sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje. W kolejnej części spotkania umożliwiono interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.

Podczas spotkania otwartego omówiono zgłoszone uwagi do projektu planu ogólnego, obejmujące w szczególności zasad przeznaczenia i kształtowania funkcji terenów w gminie. W szczególności poruszano kwestie związane z wyznaczeniem terenów pod zabudowę zagrodową oraz możliwością utrzymania i rozwoju funkcji rolniczych i rybackich na wybranych obszarach. Dyskutowano również o dopuszczalności lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielofunkcyjnej w kontekście obowiązujących ograniczeń planistycznych.

Istotnym elementem rozmów było wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych, takich jak strefy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, strefy produkcji rolnej, strefy otwarte oraz strefy usługowe. Zwracano uwagę na uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, krajobrazu oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego. W trakcie spotkania omawiano także bilans terenów

przeznaczonych pod zabudowę oraz kwestie chłonności demograficznej gminy, które stanowią podstawę do oceny zasadności wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych. Dużo uwagi poświęcono uwarunkowaniom środowiskowym, w tym obszarom chronionym, sieci Natura 2000 oraz korytarzom ekologicznym, które istotnie wpływają na możliwości zagospodarowania przestrzeni. Poruszono również zagadnienia związane z lokalizacją inwestycji odnawialnych źródeł energii, w szczególności elektrowni fotowoltaicznych, a także kwestie układu komunikacyjnego i rozwoju infrastruktury technicznej. Najczęściej zgłaszane wnioski dotyczyły potrzeby wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przekształcania terenów rolnych i otwartych na cele inwestycyjne, tworzenia i rozszerzania stref usługowych oraz rekreacyjnych, a także ochrony terenów zielonych, krajobrazowych i przyrodniczych, w tym obszarów Natura 2000 i obszarów chronionego krajobrazu. Istotnym tematem była również lokalizacja funkcji górniczych oraz infrastruktury komunikacyjnej, jak również możliwość rozwoju działalności rolniczej, w tym produkcji rolnej i akwakultury.

W ramach spotkania poinformowano również o możliwości składania uwag w postaci papierowej lub elektronicznej do przedmiotowego projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z uzasadnieniem.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informacje o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Dyżury projektanta

W dniach: 04.03.2026r. w godz. 17:30-19:30 w Klubie Senior +, przy ul. Ogrodowej 1, 58-230 Niemcza oraz 17.03.2026 r. w godz. 17:10-18:30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Niemcza w pok. nr 6. zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurze projektanta przedmiotowego projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem. Dyżur odbywał się stacjonarnie (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantką planu, którym celem był bezpośredni kontakt umożliwiający udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień. Miejsce, w którym zrealizowano spotkanie otwarte było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu. W dyżurze uczestniczył również pracownik Urzędu Gminy Niemcza.

Podsumowanie tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 5. Protokół z dyżurów projektanta z listą obecności.

4. Podsumowanie

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). W odniesieniu do wytycznych tej ustawy, przeprowadzono również procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, włączając tym samym szerokie

grono interesariuszy w etap sporządzania przedmiotowego aktu. Konsultacji społeczne trwały od 13.02.2026 r. do 25.03.2026 r. Poprzedziło je udostępnienie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy Niemcza oraz w siedzibie Urzędu gminy Miasta i Gminy Niemcza, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w siedzibie urzędu, na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej podmiotowej urzędu, w BIP urzędu).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem oraz zorganizowano dyżury projektanta. W konsultacjach społecznych wzięli udział interesariusze, którzy po zapoznaniu się z projektem złożyli do niego uwagi. Uwagi dotyczyła obszar całej gminy.

5. Załączniki

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projekt planu ogólnego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.
- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.
- Załącznik nr 5. Protokół z dyżurów projektanta z listą obecności.

