

z dnia 12 września 2024 r.

**w sprawie zaopiniowania Audytu krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 89 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

- § 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego.
- § 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik zawierający treść uwag do projektu Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego w zakresie dotyczącym terenu Gminy Świdnica.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Świdnica

*Beata Szyszka*  
**Beata Szyszka**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr IX/48/2024**  
**Rady Gminy Świdnica**  
**z dnia 12 września 2024 r.**

**w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego**

Marszałek Województwa Dolnośląskiego pismem nr IRT.ZKN.428.1.2024 z dnia 07.08.2024 r. (data wpływu 13.08.2024r.) zwrócił się do Rady Gminy Świdnica o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego. Zgodnie z art. 38b ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarząd województwa, przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa, zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa, z zastrzeżeniem, że brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu”.

Dla terenu Gminy Świdnica w przedłożonym do zaopiniowania projekcie audytu krajobrazowego zaproponowano poniższe formy ochrony:

- 1) powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich w obszarze miejscowości Pogorzała, Modliszów, Witoszów Górny, Witoszów Dolny Gminy Świdnica
- 2) powiększenie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy w obszarze miejscowości Panków, Wiśniowa, Sulisławice, Niegoszów
- 3) powiększenie obszaru o wysokich walorach krajobrazowych Książańskiego Parku Krajobrazowego w obszarze miejscowości Witoszów Górny, Witoszów Dolny.

W obszarze w/w form ochrony objętych projektem Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego obowiązuje przyjęte uchwałą Nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, którego wyznacznikiem zmiany jest szeroko rozumiany rozwój terenów inwestycyjnych gminy, w tym terenów lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obiektach farm fotowoltaicznych z magazynami energii. Ponadto obowiązują, oraz są w trakcie procedowania, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w obecnej chwili i w przyszłości będą przyczyniać się do intensywnego rozwoju nie tylko zabudowy mieszkaniowej i jej towarzyszących usług, ale i terenów inwestycyjnych, w tym strategicznych dla rozwoju gminy.

Zawarte w projekcie audytu rekomendacje dotyczące zachowania zwartego charakteru zabudowy wiejskiej nawiązującej do tradycyjnych układów osadniczych, wyznaczenia maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych, ograniczenie rozwoju zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów chronionych, wykluczanie lokalizacji elementów dysharmonijnych oraz ograniczenie zasięgu stref związanych z możliwością zabudowy lub terenów pod zabudowę, czy zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych obiektów usługowych i produkcyjnych w obrębie miejscowości Panków, Wiśniowa, Sulisławice, Niegoszów, Witoszów Dolny, Witoszów Górny, Pogorzała i Modliszów - mimo ustalonego kierunku rozwoju tych terenów w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego - skutkować będą ograniczeniem w realizacji nowej zabudowy i uniemożliwią realizację planowanych projektów i inwestycji, a także ograniczą mieszkańcom sposób

zabudowy z uwagi na utrudnienia w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę. Stanowiąc więc będą także ingerencją w prawo własności.

W projekcie audytu krajobrazowego zawarto również rekomendacje dla proponowanych form ochrony tj. powiększenia terenu Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy oraz powiększenia Obszaru Chronionego Gór Bardzkich i Sowich dotyczące wyłączenia z możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych oraz dużych farm wiatrowych, nowych wież telekomunikacyjnych (za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej), linii energetycznych wysokich i najwyższych napięć (poza istniejącym przebiegiem), biogazowni, wielkoskalowych obiektów magazynowych lub przemysłowych oraz intensywnej zabudowy na terenach wiejskich.

Nadmienić należy, że uchwałą nr LXXXIV/825/2023 z dnia 21 września 2023 r. Rada Gminy Świdnica przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w części wsi Modliszów i części wsi Pogorzała, a od marca bieżącego roku prowadzona jest procedura zmiany planu miejscowego na potrzeby realizacji największego w Gminie Świdnica terenu inwestycyjnego dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w farmach fotowoltaicznych oraz lokalizacji magazynów energii.

Wprowadzenie proponowanego powiększenia obszaru chronionego w miejscowościach Pogorzała i Modliszów spowoduje zablokowanie strategicznej nie tylko z perspektywy przedsięwzięć rozwojowych inwestycji gminnych w zakresie odnawialnych źródeł energii - realizowanej na wnioski prywatnych inwestorów w związku z dużym zainteresowaniem nowymi technologiami pozyskiwania energii. Rozszerzenie obszaru i rekomendacji z nim związanych jest nie tylko daleko idącą ingerencją w prawo własności, uderza bezpośrednio w inwestorów, ale przede wszystkim spowoduje zablokowanie rozwoju gospodarczego gminy. To także istotny wpływ na finanse publiczne gminy, ponieważ zmniejszeniu ulegną wpływy do budżetu gminy w kwocie ponad 2 mln zł rocznie stanowiącą różnicę między obecnym podatkiem rolnym a potencjalnym podatkiem od działalności gospodarczej.

Władze Gminy Świdnica zawsze priorytetowo i z wielką dbałością traktują wszystkie zlokalizowane w obszarze gminy formy ochrony przyrody i ochrony zabytków, czyniące ją bardzo atrakcyjnym miejscem. Dlatego też dbałości o środowisko naturalne, ochronę walorów przyrodniczych były i są uwzględniane we wszystkich dokumentach strategicznych gminy. Ale równie ważnym zadaniem władz gminy jest dbałość o rozwój inwestycyjny i gospodarczy gminy, który ma służyć jej mieszkańcom i poprawiać jakości ich życia.

Główne obawy samorządu dotyczą potencjalnych ograniczeń w rozwoju inwestycyjnym, urbanistycznym i gospodarczym, które mogłyby wynikać z przyjęcia proponowanego audytu. Władze Gminy Świdnica podkreślają, że proponowane w projekcie Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego dla Gminy Świdnica powiększenie w/w form ochrony będą stanowiły ograniczenie, a także uniemożliwią realizację planowanych projektów i inwestycji.

Z uwagi na powyższe Rada Gminy Świdnica opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego w zakresie dotyczącym Gminy Świdnica. Podjęcie niniejszej uchwały w niniejszym zakresie jest uzasadnione.

RADCA PRAWNY  
Jarosław Wasyliszyn  
112346

KIEROWNIK  
Działu Inwestycji  
i Inżynierii Technicznej  
Kamila Krawczyńska  
Krawczyńska

Załącznik do uchwały Nr IX/48/2024  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 12 września 2024 r.

Załącznik  
do projektu Audytu Krajowego Województwa Dolnośląskiego

1. Dane podmiotu zgłaszającego uwagi

Podmiot opiniujący	Rada Gminy Świdnica ul. Głowackiego 4 58-100 Świdnica
Imię i nazwisko, stanowisko osoby do kontaktu	Sylvia Nosal-Ordowska Biuro Rady Gminy Świdnica
telefon	74/852-30-67 wew. 206
e-mail	zorg@gmina.swidnica.pl urzed @gmina.swidnica.pl

2. Uwagi do projektu Audytu krajowego Województwa Dolnośląskiego

Lp.	Kod krajobrazu/ Nazwa formy ochrony	Numer załącznika	Treść uwagi	Uzasadnienie do uwagi	Propozycja zmiany
1.	Obszar Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich	Zał. nr 5 Zeszyty dla form ochrony przyrody i zabytków – Obszary chronionego krajobrazu – Obszar Chronionego	Brak zgody na proponowane powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich w obszarze miejscowości Pogorzała, Modliszów, Witoszów Górny, Witoszów Dolny Gminy Świdnica	W zakresie proponowanego powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich w obrębie miejscowości Pogorzała i Modliszów od września ubiegłego roku prowadzona jest procedura zmiany planu miejscowego na potrzeby realizacji największego na terenie gminy Świdnica terenu inwestycyjnego dla urządzeń wytworzących energię z odnawialnych źródeł energii tj. realizacji farm fotowoltaicznych oraz lokalizacji magazynów energii.	Usunięcie rozszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich w obszarze miejscowości Pogorzała, Modliszów, Witoszów Górny, Witoszów Dolny na terenie Gminy Świdnica

		Krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie		<p>Zgodnie z zapisami projektu audytu powiększenie obszaru chronionego w tym terenie to automatyczne jego wyłączenie z możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych, co spowoduje zablokowanie strategicznej dla gminy inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii - realizowanej z uwagi na bardzo duże zaangażowanie prywatnych inwestorów i na wniosek prywatnych inwestorów.</p> <p>Rozszerzenie obszaru i rekomendacji z nim związanych jest nie tylko daleko idącą ingerencją w prawo własności, uderza bezpośrednio w inwestorów, ale przede wszystkim spowoduje zablokowanie rozwoju gospodarczego gminy. Będą miały istotny wpływ na finanse publiczne gminy z uwagi na zmniejszenie planowanych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku.</p> <p>Ponadto obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lokalizują również tereny przeznaczone pod zabudowę kubaturową, dla których potencjalny obowiązek sporządzenia analiz krajobrazowych mocno skomplikuje proces uzyskiwania pozwoleń na budowę.</p> <p>Wprowadzenie ograniczeń dla nowych obszarów skutkować będzie ograniczeniem lub spowolnieniem realizacji nowej zabudowy i także stanowią ingerencję w prawo własności.</p>	
2.	<b>Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy</b>	<b>Zał. nr 5</b> Zeszyty dla form ochrony przyrody i zabytków – Parki krajobrazowe – Park Krajobrazowy Dolina Bystrzycy	Brak zgody na proponowane powiększenie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy w obszarze miejscowości Panków, Wiśniowa, Sulislawice, Niegoszów	<p>W zakresie proponowanego powiększenia Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lokalizują tereny przeznaczone pod zabudowę kubaturową, dla których potencjalny obowiązek sporządzenia analiz krajobrazowych mocno skomplikuje proces uzyskiwania pozwoleń na budowę.</p> <p>Wprowadzenie ograniczeń dla nowych obszarów skutkować będzie ograniczeniem lub spowolnieniem realizacji nowej zabudowy a także uniemożliwią realizację planowanych projektów i inwestycji. Zapisy dla proponowanego obszaru są daleko idącą ingerencją w prawo własności.</p>	Usunięcie rozszerzenia Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy w obszarze miejscowości Panków, Wiśniowa, Sulislawice, Niegoszów na terenie Gminy Świdnica
3.	<b>Książański Park Krajobrazowy</b>	<b>Zał. nr 5</b> Zeszyty dla form ochrony przyrody i zabytków –	Brak zgody na proponowane powiększenie obszaru o wysokich walorach krajobrazowych Książańskiego Parku	<p>W zakresie proponowanego rozszerzenia obszaru o wysokich walorach krajobrazowych Książańskiego Parku Krajobrazowego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lokalizuje tereny</p>	Usunięcie rozszerzenia obszaru o wysokich walorach krajobrazowych Książańskiego Parku Krajobrazowego w obszarze miejscowości Witoszów

		Parki krajobrazowe – Książański Park Krajobrazowy	Krajobrazowego w obszarze miejscowości Witoszów Górny, Witoszów Dolny	przeznaczone pod zabudowę kubaturową, dla których potencjalny obowiązek sporządzenia analiz krajobrazowych mocno skomplikuje proces uzyskiwania pozwoleń na budowę. Wprowadzenie ograniczeń dla nowych obszarów skutkować będzie ograniczeniem lub spowolnieniem realizacji nowej zabudowy a także uniemożliwią realizację planowanych projektów i inwestycji. Zapisy dla proponowanego obszaru są daleko idącą ingerencją w prawo własności.	Góry, Witoszów Dolny na terenie Gminy Świdnica
--	--	---	---	--	---