

Projekt

z dnia 11 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WERBKOWICE**

z dnia 2025 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego przyjętego Uchwałą Nr XCVIII/1792/2025 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 11 marca 2025 r.

§ 2. Treść opinii stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Werbkowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Buczyński

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Werbkowice

z dnia.....2025 r.

Opinia w sprawie projektu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego dotyczącego terenu Gminy Werbkowice

Gmina Werbkowice - krajobraz priorytetowy o kodzie 06-851.12-68

Marszałek Województwa Lubelskiego przekazał wraz z pismem z dnia 19 marca 2025 r. nr SR-IV.7632.3.2.2025.ETR do zaopiniowania Radzie Gminy Werbkowice projekt Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego, który został przyjęty Uchwałą Nr XCVIII/1792/2025 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 11 marca 2025 r.

Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt audytu krajobrazowego województwa opiniuje rada gminy w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentu. Brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii.

Wyniki audytu mają wpływ, m.in. na ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planu ogólnego gminy.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego podlega uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego. Uchwalane przez radę gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają, m.in. prawne przeznaczenie terenów oraz zawierają ustalenia co do formy architektonicznej realizowanych inwestycji.

Mając na uwadze planowanie przestrzenne i przyszłe uwarunkowania rozwoju gminy Werbkowice największe znaczenie ma określenie w projekcie Audytu krajobrazu priorytetowego o kodzie 06-851.12-68 obejmującym swoim zakresem część obszaru Gminy Werbkowice o powierzchni około 5 500 ha, co stanowi około 30 % powierzchni gminy.

Krajobraz priorytetowy 06-851.12-68 na terenie gminy Werbkowice obejmuje swoim zakresem częściowo obręby: Werbkowice, Terebiniec, Strzyżowiec, Łysa Góra, Malice, Sahryń, Sahryń Kolonia, Terebiń, Zagajnik, Wronowice, Turkowice i Adelina.

W kartach wskazanego wyżej krajobrazu priorytetowego wyznaczono rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów (na poziomie lokalnym, jak i regionalnym).

Na poziomie lokalnym wskazano w Audycie wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania, określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytyczne odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Ponadto Audyt określa rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu. Niektóre z wytycznych i rekomendacji prezentują dość duży poziom szczegółowości i w znaczący sposób determinują np. działania inwestycyjne gminy czy władztwo planistyczne.

Gmina Werbkowice jest gminą o dominującej funkcji rolniczej z przetwórstwem rolno-spożywczym. Na terenie gminy zlokalizowana jest jedna z dwóch istniejących w województwie lubelskim cukrowni, tj. Oddział Krajowej Grupy Spożywczej S.A. "Cukrownia Werbkowice", będąca odbiorcą uprawianego na terenie całej gminy, w tym w granicach krajobrazu priorytetowego, buraka cukrowego.

Rekomendacje i wnioski dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w karcie rekomendacji i wniosków krajobrazu priorytetowego nr 06-851.12-68, dla tak dużego obszaru Gminy o dominującej funkcji rolniczej z przetwórstwem rolno-spożywczym, mające na celu dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, w konsekwencji mogą doprowadzić do ograniczenia działalności rolniczej, rozwoju gospodarstw rolnych i rozwoju potencjału rolniczego Gminy, a w dalszej perspektywie mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie zlokalizowanej na terenie Gminy Cukrowni.

W ocenie Rady, umieszczenie proponowanego krajobrazu priorytetowym w podtypie 6c. „Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola” jest niezasadne. Zgodnie z opublikowanymi wynikami Powszechnego Spisu Rolnego 2020, na terenie gminy Werbkowice w 2020 roku znajdowały się 1 148 gospodarstw rolne o łącznej powierzchni 14 928,81 ha, z czego 14 099,20 ha (94,44 %) stanowiły użytki rolne. Liczba gospodarstw na terenie gminy o pow. do 5 ha, to 418 gospodarstw, zajmując przy tym powierzchnię 1 426,42 ha tj. 9,55 % powierzchni gospodarstw rolnych ogółem.

Wstęgowy układ pól, który pozostał już niemal wyłącznie widoczny w podziałach ewidencyjnych, jest zanikającym elementem krajobrazu. Rolnicy prowadząc uprawy na własnych lub wydzierżawianych nieruchomościach nie wyznaczają ich zasięgu w oparciu o granice pojedynczych działek. Współczesny charakter rolnictwa oraz trend do zwiększania się arealów uprawianych przez pojedyncze gospodarstwa prowadzi do zakładania upraw na powierzchniach znacznie przekraczających granice pojedynczych działek. Z uwagi na powyższe zobowiązanie do zachowania wstęgowego układu pól może stać się poważną przeszkodą dla prowadzenia opłacalnego z ekonomicznego punktu widzenia rolnictwa, co z kolei może prowadzić do zakłóceń w realizowaniu rekomendacji dotyczącej zachowania wiodącej funkcji rolnej obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gospodarstw rolnych. Potrzebą rozwojową gospodarstw rolnych z całą pewnością jest zachowanie dotychczasowych zasad i regulacji dotyczących zakładania i prowadzenia upraw.

W obrębie postulowanego krajobrazu priorytetowego nie występuje obszar chronionego krajobrazu, czyli nie występuje wyróżniający się krajobraz, nie występują tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniących funkcję korytarzy ekologicznych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, nakazywanie prowadzenia scalania gruntów w sposób zapewniający zachowanie istniejącego wstęgowego układu pól, ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy jedynie do uzupełnienia lub kontynuowania zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych, ograniczenia w realizacji inwestycji drogowych, będą dla mieszkańców Gminy istotną przeszkodą w realizacji nowej zabudowy, zamkną możliwość lokalizowania siedlisk wielkotowarowej produkcji rolnej oraz uniemożliwią realizację niezbędnych inwestycji.

Takie rekomendacje wprowadzą ograniczenia w utrzymanie i dalszy rozwój dużych gospodarstw rolnych. Wprowadzenie zapisów rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego pn. Rozwój infrastruktury technicznej z uwzględnieniem potrzeb zachowania walorów krajobrazowych oraz ciągłości systemu przyrodniczego w przyszłości wprowadzi ograniczenia w odbiorze surowca od rolnika, a minimalizacja rozwoju systemu komunikacji drogowej uniemożliwi uprawę i transport surowca od rolnika do Cukrowni.

Rekomendacje dla krajobrazu i minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych (drogowych i kolejowych) ograniczą i utrudnią możliwości funkcjonowania i modernizacji istniejących linii kolejowych Nr 72 relacji Hrubieszów Zamość (normalnotorowa) oraz nr 65 relacji Most na rzece Bug - Sławków Południowy (szerokotorowy LHS) przebiegających przez teren gminy i jeszcze bardziej przyczynią się do pogłębienia problemu wykluczenia komunikacyjnego.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Werbkowice negatywnie opiniuje utworzenie na terenie Gminy Werbkowice krajobrazu priorytetowego nr 06-851.12-68 dla tak dużego obszaru. Proponuje się ograniczenie granic tego krajobrazu priorytetowego do Obszaru Ochrony Ptaków Natura 2000 – Ostoja Tyszowiecka (PLB06001). Taka zmiana pozwoli na ochronę cennych walorów przyrodniczych regionu, jednocześnie nie wprowadzając nadmiernych ograniczeń w zakresie rozwoju rolnictwa i infrastruktury na terenie Gminy.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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.

Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości oraz określa krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, lokalizację krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje lokalizację i granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach, a także wskazuje, zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów. Ustalenia zawarte w audycie krajobrazowym będą podstawą przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego przyjętego Uchwałą Nr XCVIII/1792/2025 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 11 marca 2025 r. został wskazany krajobraz priorytetowy o kodzie 06-851.12-68 obejmującym swoim zakresem część obszaru gminy Werbkowice o powierzchni około 5500 ha co stanowi około 30 % powierzchni gminy. Krajobraz priorytetowy 06-851.12-68 na terenie gminy Werbkowice obejmuje swoim zakresem częściowo obręb: Werbkowice, Terebiniec, Strzyżowiec, Łysa Góra, Malice, Sahryń, Sahryń Kolonia, Terebiń, Zagajnik, Wronowice, Turkowice i Adelina.

Rekomendacje i wnioski dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla tak dużego obszaru Gminy, mogą stać się ograniczeniem w planowaniu nowej zabudowy, sposobu użytkowania i zagospodarowania gruntów rolnych, jak również może to implikować utrudnienia w realizacji inwestycji w zamierzonym zakresie.

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	Henryk Demendecki Insp. ds budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	Iwona Daciej - Halinowska Adwokat		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu)	Monika Kalinowska Skarbnik Gminy		
Zatwierdzono przez Wójta:	Monika Podolak Wójt Gminy Werbkowice		