

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZCZEBRZESZYNIE

z dniakwietnia 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) **Rada Miejska w Szczebieszynie uchwala co następuje:**

§ 1.

Rada Miejska w Szczebieszynie wyraża opinię: *pozytywną, pozytywną wraz z uwagami, negatywną* do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego przedłożonego przez Zarząd Województwa Lubelskiego w dniu 19 marca 2025 r.

§ 2.

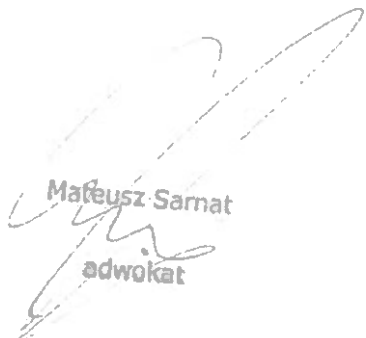
Integralną częścią niniejszej uchwały stanowi załącznik nr 1 zawierający treść uwag/ wniosków do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Szczebieszyna.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Mateusz Sarnat

adwokat

Uzasadnienie

Z dniem 19 marca 2025 r. wpłynął wniosek Zarządu Województwa Lubelskiego o wyrażenie opinii o projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego. Zgodnie z przepisem art. 38 b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 w przedłożonym brzmieniu. Projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego wraz z kartami krajobrazów priorytetowych udostępniony został w BIP Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego w Lublinie, w zakładce Urząd Marszałkowski/Polityka regionalna/Audyt krajobrazowy.

Cel audytu krajobrazowego został określony w art. 38 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). I tak zgodnie z tym przepisem dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy (ust. 1). Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości (ust. 2). Audyt krajobrazowy, m.in. 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, np. zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów.

Na terenie Gminy Szczebrzeszyn zostały zaproponowane cztery krajobrazy priorytetowe o oznaczeniach **06-343.21-38, 6-343.21-61, 06-343.22-56, 06-343.22-A1**

Wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminy ani studium, ani planów miejscowych ustalenia te staną się podstawą wydawania decyzji administracyjnych dopiero wtedy, gdy gmina zdecyduje się na uchwalenie w tym obszarze nowego planu. Audyt krajobrazowy będzie podlegał również etapowi wyłożenia go do publicznego wglądu z możliwością składania do niego uwag.

Uwagi/ wnioski do Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego

Krajobrazy Priorytetowe Województwa Lubelskiego

1. Gmina Szczepieszyn, kod krajobrazu: 06-343.21-61

Po zapoznaniu się z kartą rekomendacji i wniosków oraz mapą krajobrazu, należy zauważyć, że wprowadzenie na tym terenie "krajobrazu priorytetowego województwa lubelskiego" utrudni znacząco planowane inwestycje na tym terenie (obwodnicę Szczepieszyna, obwodnicę Zamościa, przebudowę DK 74, planowane inwestycje mieszkaniowe na terenach obecnych ogródków działkowych, planowane powiększenie istniejącego cmentarza). Ponadto należy zaznaczyć, że na istniejącym obszarze występuje złożo surowców ilastych co w przypadku chęci wydobycia nie będzie uzasadnione i powiązane z "krajobrazem priorytetowym województwa lubelskiego" oraz istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego wprowadzenie na tym obszarze "Krajobrazu priorytetowego województwa lubelskiego" nie znajduje uzasadnienia. Rekomenduje się wprowadzenie w/w krajobrazu priorytetowego na obszarach położonych całkowicie poza terenami zabudowanymi.

2. Gmina Szczepieszyn, kod krajobrazu: 06-343.22-56

Po zapoznaniu się z kartą rekomendacji i wniosków oraz mapą krajobrazu oznaczonego kodem 06-343.22-56 należy stwierdzić, że jest to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej, dlatego objęcie tego terenu może ingerować i naruszać prawa rzeczowe i materialne osób trzecich. W związku z powyższym należy nie ujmować w/w obszaru jako krajobrazu priorytetowego województwa lubelskiego ze względu na znacznie zurbanizowany teren. Rekomenduje się wprowadzenie w/w krajobrazu priorytetowego na obszarach położonych poza terenami zabudowanymi.

3. Gmina Szczepieszyn, kod krajobrazu: 06-343.21-38

Po zapoznaniu się z kartą rekomendacji i wniosków oraz mapą krajobrazu należy stwierdzić, że jest to teren kontynuacji zabudowy mieszkaniowej. Rekomenduje się wprowadzenie w/w krajobrazu priorytetowego województwa lubelskiego całkowicie poza tereny zurbanizowane ze względu na późniejsze ograniczenia związane z kontynuacją zabudowy.

4. Gmina Szczepieszyn, kod krajobrazu: 06-343.22.A1

Po zapoznaniu się z kartą rekomendacji i wniosków oraz mapą krajobrazu, że jest to częściowo teren zabudowy mieszkaniowej. Rekomenduje się wprowadzenie w/w krajobrazu priorytetowego województwa lubelskiego całkowicie poza tereny zurbanizowane ze względu na późniejsze ograniczenia związane z kontynuacją zabudowy.

Ponadto rekomendujemy wprowadzenie ewentualnych priorytetowych krajobrazów województwa lubelskiego i krajobrazów województwa lubelskiego na terenach istniejących form ochronnych Roztoczańskiego Parku Narodowego oraz Szczepieszynskiego Parku Krajobrazowego oddalonych od terenów zurbanizowanych poza pozostałymi formami ochrony przyrody na terenie Miasta i Gminy Szczepieszyn.

Uwagi do wykazu obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków (tabela 19)

Po przeanalizowaniu Tabeli nr 19 „Wykaz obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków” nie wyrażamy zgody na ujęcie poniższych zapisów w w/w tabeli oraz objęcia ich zaproponowanymi formami ochrony ponieważ są to budynki (mienie) prywatne, kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowane objęcie jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości i ogranicza prawa rzeczowe i materialne osób trzecich.

Dla punktu ad. 4 Szczepieszynski Park Krajobrazowy (strony 89 - 90, l.p. 32) przesłanego do opiniowania Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego, przedmiotowe budynki i działki nie widnieją w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Zamościu dla obrębu Szczepieszyn

Ad. 1. Szczepieszynski Park Krajobrazowy (strona 86, lp. 8):

-**Zalecana forma ochrony:** *Strefa obserwacji archeologicznej „OW” w MPZP*

-**lokalizacja:** Obszar domniemanego grodziska, Gmina Szczepieszyn, obręb Kawęczyn, działki nr 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3780, 3781, 2500, 3519

Ad. 2. Szczepieszynski Park Krajobrazowy (Strona 88, lp. 29):

- **Zalecana forma ochrony:** *Wpis do gminnej ewidencji zabytków*

- lokalizacja:

Dom nr 72, Gmina Szczepieszyn, obręb Kawęczyn, nr działki 63

Dom nr 157, Gmina Szczepieszyn, obręb Kawęczyn, nr działki 1971

Dom nr 227, Gmina Szczepieszyn, obręb Kawęczyn, nr działki 1885

Zabudowania gospodarcze nr 233, Gmina Szczepieszyn, obręb Kawęczyn, nr działki 1874

Ad. 3. Szczepieszynski Park Krajobrazowy (Strona 89, l.p. 30):

- **Zalecana forma ochrony:** Wpis do ewidencji gminnej gminy Szczepieszyn (w przypadku potwierdzenia archeologicznego charakteru obiektu)

-**lokalizacja:** Domniemane grodzisko, Gmina Szczepieszyn, obręb Kawęczyn, działki nr 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3780, 3781, 2500, 3519

Ad. 4. Szczepieszynski Park Krajobrazowy (Strona 89-90, l.p. 32):

- **Zalecana forma ochrony:** wpis do ewidencji gminnej gminy Szczepieszyn

- lokalizacja:

Szczepieszyn Przedmieście Błonie:

Stodoła nr 121, Gmina Szczepieszyn, obręb Szczepieszyn, działki nr 1868)

Dom nr 127, Gmina Szczepieszyn, obręb Szczepieszyn, działki nr 1864

Dom nr 136, Gmina Szczepieszyn, obręb Szczepieszyn, działki nr 1384

Dom nr 144, Gmina Szczepieszyn, obręb Szczepieszyn, działki nr 1343/4

Załącznik nr 1 do uchwały nr
..... z dnia
Rady Miejskiej w Szczepieszynie

Dom nr 142, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr 1636

Dom nr 152, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr 1638

Dom nr 154, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr.2731

W granicach Parku przewidzianych do rozszerzenia (strefa C_IV.02):

Dom nr 66, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr 1582

Dom nr 82, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr 1589

Dom nr 94, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr 1600

Dom nr 101, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr 1892

Zagroda nr 111, Gmina Szczepieszynie, obręb Szczepieszynie, działki nr 1432/1