



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W LUBLINIE**

WSTIII.612.3.549.2025.MM

Zamość, dnia 16 czerwca 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie: art. 53 ust. 4 pkt. 8 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 106 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 6 ust.1 pkt. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Radecznica, przesłanego pismem znak: ZP.6733.2.5.2025, z dnia 28.05.2025 r., w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla budowy promenady wraz z infrastrukturą rekreacyjno - wypoczynkową w miejscowości Podlesie Małe w gminie Radecznica na części działek nr ew.: 37 i 50, powiat zamojski, województwo lubelskie,

postanawiam:

uzgodnić, w odniesieniu do Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego, projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie promenady wraz z infrastrukturą rekreacyjno - wypoczynkową w miejscowości Podlesie Małe w gminie Radecznica na części działek nr ew.: 37 i 50, powiat zamojski, woj. lubelskie.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Radecznica pismem znak: ZP.6733.2.5.2025, z dnia 28.05.2025 r., (data wpływu: 29.05.2025 r.), wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla budowy promenady wraz z infrastrukturą rekreacyjno - wypoczynkową w miejscowości Podlesie Małe, w gminie Radecznica, na części działek nr ew.: 37 i 50. W załączeniu wniosku przedłożono projekt decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z załącznikami.

W związku z tym, że przedsięwzięcie dotyczy terenu położonego w granicach Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 poz. 661), na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 oraz w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie.

Szczepieszyński Park Krajobrazowy został utworzony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 22 stycznia 1991 r. w sprawie wprowadzenia ochrony walorów wypoczynkowych i krajobrazowych (Dz. Urz. Woj. Zam. Nr 5, poz. 48), natomiast aktualny reżim prawny tego terenu określa Uchwała Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2017 r., poz. 661). Szczepieszyński Park

Krajobrazowy posiada ustanowiony Plan Ochrony przyjęty Uchwałą Nr XXXII/490/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Lubel. z 2022 r. poz. 79.).

W myśl § 2 uchwały Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego, szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie неповtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska.

Zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w projekcie decyzji inwestycja będzie polegała na budowie promenady wraz z infrastrukturą rekreacyjno - wypoczynkową na części działek nr ew. 37 i 50 w miejscowości Podlesie Małe w gminie Radecznica. Teren pod planowaną inwestycję oznaczony został na załączniku mapowym literami „A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M”.

Część opisowa projektu decyzji zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące ww. zamierzenia:

„1. Rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: promenada, wiatła, molo, pomost z kładką, siłownia zewnętrzna, mała architektura oraz nawierzchnia z kruszywa.”

Z dołączonej dokumentacji wynika, że działka o nr ew. 37 w obrębie 0012 Podlesie Małe o powierzchni 7,3863 oznaczona jest symbolami: Bi, Lzr- PsIVi Ws, co odpowiednio stanowi: inne grunty zabudowane, grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych IV klasy bonitacji gleb oraz wody śródlądowe, natomiast działka nr ew. 50 w obrębie 00012 Podlesie Małe opisana jest symbolem dr, co oznacza drogi.

Zgodnie z § 3 ust.1 Uchwały Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego na obszarze Parku obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1579 i 2003);
- 2) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, z późn. zm. 1) - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 6) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych.

Odstępstwa od ww. zakazów określa ww. uchwała w sprawie Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego oraz art. 17 ust. 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wymieniony zakaz zgodnie z art. 17 ust 2 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), rozumianej, jako działania o znaczeniu lokalnym

(gminnym) stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

Celami publicznymi w rozumieniu ww. ustawy art. 6. pkt. 9 c jest min. wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

Realizowane przedsięwzięcie należy traktować, jako działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym) polegające na budowie promenady a także jej urządzenie poprzez realizację infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją analizowane zamierzenie inwestycyjne nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko i w związku z tym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) (nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko).

Zaznaczyć również należy, że obok inwestycji celu publicznego również grupa obiektów „urządzeń wodnych” objęta jest wyjątkiem odstępstwa od ww. zakazów określa ww. uchwała w sprawie Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego oraz art. 17 ust. 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obejmuje definicja „urządzeń wodnych” zawarta w art. 16 pkt. 65 lit i) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) urządzenia wodne to urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym: i) mury oporowe, bulwary, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie.

Na podstawie planu ochrony (załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXII/490/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r.) ustalono, że działka o nr 37 ob. 0012 Podlesie Małe gmina Radecznica została zakwalifikowana do obszarów oznaczonych jako:

- AA_3 - lokalne korytarze ekologiczne i obszary newralgiczne z punktu widzenia zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych
- AA_5 - Główne centra bioróżnorodności
- AA_6 – Obszary wodno-błotne

Natomiast załącznik nr 3 do planu ochrony – (Działania ochronne i rekomendacje do uchwały Nr XXXII/490/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r.) zaliczana działkę o nr 37 ob. 0012 Podlesie Małe do następujących stref:

- BM_VII_1 - Tereny wyłączone spod zabudowy, wprowadzenia nowych podziałów geodezyjnych, oraz innych prac ingerujących w pasmowy układ pól,
- BM_VII_4 - Ograniczenie dostępu, w tym w ramach turystyki i rekreacji, do najcenniejszych obszarów przyrodniczych, proponowanych do objęcia dodatkowymi formami ochrony, z dopuszczeniem infrastruktury edukacji ekologicznej.
- C_II- Obiekty lub obszary o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, zasługujące na objęcie dodatkową formą ochrony prawnej.

Zawiadomieniem z dnia 4 czerwca 2025 r. znak WSTIII.612.549.2025.MM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie powiadomił o planowanych do przeprowadzenia w dniu 12.06.2025 r. oględzinach terenu inwestycji. Dnia 12 czerwca 2025 r. przeprowadzono wizję terenową na przedmiotowych działkach, z udziałem pracowników WST III w Zamościu RDOŚ w Lublinie, Urzędu Gminy w Radeczniczy oraz Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych Oddział w Zamościu, spisano protokół z wizji i wykonano dokumentację fotograficzną.

Podczas oględzin stwierdzono, że działka nr 37 położona w miejscowości Podlesie Małe, obręb 0012, gm. Radecznica w części jest zabudowana, znajduje się na niej

budynek usługowy – dawny budynek sklepu, w chwili obecnej nieużytkowany, mała architektura, ławka, krąg metalowy ze śmieciami, w dalszej części działki przy zbiorniku znajduje się wiata drewniana (poza ustaleniami projektu decyzji). Na części działki znajduje się naturalny zbiornik wodny, brzegi naturalne, łagodnie nachylone (bez umocnień), pokryte roślinnością szuwarową min. pałka wąskolistna, trzcina zwyczajna, zbiorowiska wodne z osoką aloesowatą i grzebieniami białymi. Na brzegach zbiornika zadrzewienia tj. wierzba, olsza czarna, kasztanowiec, oraz roślinność ruderalna i segetalna, tj. pokrzywa zwyczajna, konieczyna biała, łopian większy, babka średnia, malina, jeżyna, babka lancetowata, przytulia czepna, oraz mieszanki traw. Drzewa porastające brzeg są częściowo w złej kondycji zdrowotnej, posiadają wypróchnienia w pniu, ubytki w koronie, odłamane gałęzie i konary, niektóre drzewa z jemiolą. Część drzew z widocznymi w części odziomkowej zgryzami bobrowymi, część całkowicie uschła i „powalona” co powoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi przebywających w otoczeniu. Brzegi zbiornika z widoczną presją turystyczną oraz wędkarską (wydeptana roślinność, widoczna wykonana z drewna mała kładka/podeście). Przedmiotowa działka przylega do ciągu komunikacyjnego - droga gminna oznaczona nr 50, objęta projektem decyzji, natomiast po przeciwnej stronie drogi znajduje się zabudowa mieszkaniowa miejscowości Podlesie Małe.

Ponadto w czasie wizji w terenie zaproponowano lokalizację projektowanej wiaty w miejscu budynku usługowego, teren jest już przekształcony, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie podziela stanowisko Lubelskich Parków Krajobrazowych, że taka lokalizacja wiaty pozwoli na ograniczenie ingerencji w środowisko naturalne w szczególności bez ingerencji w zbiornik wodny.

Ponadto przy projektowaniu lokalizacji poszczególnych jej elementów należy wziąć pod uwagę: kształtowanie stref funkcjonalnych, dostosowanie obiektów oraz materiałów do otoczenia, wkomponowanie w krajobraz, chłonność turystyczną miejsca w szczególności w odniesieniu do obiektów małej architektury: stoliki drewniane z ławkami z ograniczeniem maksymalnie 5 szt.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem z dnia 4 czerwca 2025 r. znak WSTIII.612.549.2025.MM działając na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody art. 105. ust. 4 pkt 1), 4) zwrócił się do Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych o opinie dotyczącą ww. zamierzenia, w kontekście oddziaływania na funkcjonowanie Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego, przede wszystkim ze względu na uwarunkowania przyrodnicze.

Zespół Lubelskich Parków Krajobrazowych pismem z dnia 12.06.2025 r. znak: ZLPK-OZa.OPK.412.17.2025 zaopiniował pozytywnie powyższy projekt decyzji z uwagami:

„1 W pkt. 3 ust. 3. Decyzji należy uszczegółowić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do- co najmniej 70 % terenu objętego decyzją.

2) W pkt. 5. ust. 2. Należy dodać zapis wskazujący, że Szczepreszyński Park Krajobrazowy został zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepreszyńskiego Parku krajobrazowego (DZ. URZ. WOJ. LUB.2017.661).

3) Pkt. 5 powinien również zawierać zapis informujący, że dla Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje Plan Ochrony zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/490/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Lubel. z 2022 r. 79).

4) Seminaturalny zbiornik wodny w Podlesiu Małym jest jednym z najcenniejszych siedlisk przyrodniczych na terenie Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego w szczególności wymagane jest:

- minimalizowanie skali wycinki drzew i zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, śródpolnych i innych, szczególnie gdy są one siedliskiem rzadkich i chronionych gatunków porostów lub zwierząt,
- zachowanie różnorodności gatunkowej zwierząt, w tym w szczególności płazów, ryb i ptaków,
- ograniczenie śmiertelności migrujących płazów i gadów,
- minimalizowanie kolizyjności infrastruktury technicznej z korytarzami ekologicznymi, poprzez budowę dolnych przejść dla płazów i gadów,
- zbiornik wodny w Podlesiu Małym proponowany jest do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego, stanowiącego miejsce rozrodu kilku gatunków płazów oraz awifauny wodnej, wodno-błotnej i szuwarowej (wniosek w tej sprawie znak: ZLPK –Oza.OPK.4220.1.2025 został złożony w Urzędzie Gminy Radecznica),
- w ramach celów edukacyjnych zalecane jest upowszechnienie wiedzy o przyrodzie i walorach krajobrazowych, np. w postaci tablic edukacyjnych.

5) Inwestycja zlokalizowana jest w krajobrazie o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych.

6) Przy realizacji inwestycji, na wszystkich jej etapach, należy zastosować takie środki techniczne i technologiczne, aby wyeliminować przedostawanie się szkodliwych substancji do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

7) Wskazana jest zmiana lokalizacji projektowanej wiaty w miejscu budynku przeznaczonego do rozbiórki. Takie rozwiązanie pozwoli na ograniczenie ingerencji w środowisko naturalne.

8) Planowaną wycinkę drzew należy uzgodnić z właściwymi organami ochrony przyrody i przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków.

9) Należy zwrócić szczególną uwagę na potencjalne zagrożenie wynikające z działalności człowieka, mogące negatywnie wpływać na środowisko. Ochrona jeziora półnaturalnego ma na celu zachowanie jego pierwotnego charakteru oraz zapobieganie degradacji wynikającej z działalności człowieka, takiej jak zanieczyszczenia, zmiany hydrologiczne czy intensywne użytkowanie terenów zbiornika. Zaśmiecone brzegi nie tylko negatywnie wpływają na walory estetyczne krajobrazu, ale dodatkowo mogą stanowić bezpośrednie zagrożenie dla bytujących tam gatunków zwierząt.

10) Po zakończeniu inwestycji teren działki należy niezwłocznie uporządkować. Wyklucza się stosowania roślin inwazyjnych).

Ocena oddziaływania na cele ochrony parku i zakazy ujęte w ww. uchwale uwzględnia konieczność kształtowania przestrzeni w sposób, który zachowuje i nie pogarsza w sposób znaczący walorów krajobrazowych Parku. Przez walory krajobrazowe należy rozumieć wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka (definicja ujęta w art. 5 pkt 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Zabudowa części przedmiotowej działki o nr 37 ob. Podlesie Małe będzie wiązała się z realizacją inwestycji celu publicznego polegającą na budowie promenady wraz z infrastrukturą w tym budowy wiaty, mola, pomostu z kładką, siłowni zewnętrznej, małej architektury, oraz budowy nawierzchni z kruszywa w obrębie naturalnego zbiornika wodnego, drogi gminnej, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej miejscowości Podlesie Małe gm. Radecznica. W chwili obecnej jak zaobserwowano podczas wizji w terenie, brzegi zbiornika poddane są presji turystycznej i wędkarskiej (wydeptana roślinność, wykonana prowizoryczna kładka/pomost). Wykonanie powyższej inwestycji celu publicznego pozwoli na skanalizowanie ruchu turystycznego w północno - wschodniej części zbiornika z istniejącym już budynkiem usługowym, w terenie zlokalizowanym przy drodze gminnej, w bezpośrednim sąsiedztwie

zabudowy mieszkaniowej, co nie wyklucza w przyszłości objęcia zbiornika ochroną, jako użytek ekologiczny (rekomendacje planu ochrony Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego).

Realizowane przedsięwzięcie należy traktować, jako działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym), a realizacja przedsięwzięcia nie narusza zakazów obowiązujących na obszarach przyrodniczych chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Warunki zabudowy zawarte w projekcie decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz ich realizacja nie będzie kolidować z zapisami zawartymi w § 3 ust.1 Uchwały Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego (art. 17 ust 1 ustawy o ochronie przyrody) z uwagi na kwalifikację do wyjątków określonych powyższymi przepisami prawa miejscowego oraz wyjątków określonych w ustawie art. 17 ust 2 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Realizacja inwestycji celu publicznego nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i krajobraz ww. Parku.

Uwzględniając powyższe, postanowiono, jak w sentencji niniejszego postanowienia

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Inwestorowi zażalenie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

**Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Lublinie
Krzysztof Próchnicki
Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych III
w Zamościu
/ podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym /**

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Radecznica (ePUAP)
- 2) Ad acta

Do wiadomości

Dyrektor Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych (ePUAP)

Zażalenie na ww. postanowienie składać można na adres: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, Wydział Spraw Terenowych III w Zamościu, ul. Partyzantów 3, 22-400 Zamość