UCHWAŁA NR LX/331/2023
RADY GMINY WERBKOWICE

z dnia 14 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 40) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/315/2018 Rady Gminy Werbkowice z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, Rada Gminy Werbkowice uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice, zwane dalej Studium. Studium obejmuje obszar Gminy Werbkowice w jej granicach administracyjnych.

2. Studium zostało zawarte w następujących załącznikach do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 - część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice;
2) załącznik nr 2 - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:10000;
3) załącznik nr 3 - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:10000;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice.
5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

§ 2. Tracą moc Uchwały:

a) Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Werbkowice z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice
b) Nr XIV/89/2007 Rady Gminy Werbkowice z dnia 28.12.2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice
c) Nr XXXII/221/2009 Rady Gminy Werbkowice z dnia 04.09.2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice
d) Nr XIV/94/2011 Rady Gminy Werbkowice z dnia 21.12.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice
e) Nr XXVII/235/2017 Rady Gminy Werbkowice z dnia 16.02.2017 r w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Werbkowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kidyba

WÓJT GMINA WERBKOWICE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WERBKOWICE

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LX/331/2023
Rady Gminy Werbkowice
z dnia 14 marca 2023 r.

Werbkowice, 2023

Strona 1

Zamawiający:

Gmina Werbkowice
ul. Zamojska 1
22-550 Werbkowice

Wykonawca:

AMS CONCEPT
architektura urbanistyka wnętrza

AMS Concept Agata M. Stępień
Ul. Bp. M. Jaworskiego 8/44
25-430 Kielce
www.amsconcept.com

Główny projektant:
mgr inż. arch. Agata Stępień, członek Izby Architektów nr SW-0181, członek TUP pod nr 4605

Zespół autorski:
dr inż. arch. Małgorzata Denis, WA-378, członek TUP O/Warszawa pod nr 4600
mgr inż. Monika Abramowska, członek TUP O/Warszawa pod nr 5116,
mgr inż. Monika Wocial
inż. Olga Kondraciuk
inż. Katarzyna Plewa
mgr inż. Dorota Mścisz

SPIS TREŚCI

1 WSTĘP....7
2 CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....12
1 Związki z obszarami zewnętrznymi....12
1.1 Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice....12
1.2 Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice....13
1.3 Strategia Rozwoju Gminy Werbkowice na lata 2015-2020 a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice....14
1.4 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice....16
1.5 Plany Odnowy Miejscowości a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice....18
2 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu....19
2.1 Położenie i wielkość terenu....19
2.2 Stan zagospodarowania i uzbrojenia terenów....22
2.2.1 Układ przestrzenny osadnictwa i jego charakter....22
2.2.2 Hierarchia sieci osadniczej....23
2.2.3 Rozmieszczenie i charakter terenów o funkcjach mieszkaniowych....23
2.3 Ruch budowlany....24
2.3.1 Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych....24
2.3.2 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego....25
3 Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy....25
4 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony....26
5 Stan środowiska....27
5.1 Podstawowe elementy środowiska....27
5.1.1 Geomorfologia....27
5.1.2 Budowa geologiczna i surowce mineralne....27
5.1.3 Wody powierzchniowe....28
5.1.4 Wody podziemne....28
5.1.5 Klimat lokalny....29
5.1.6 Gleby....29
5.2 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione (fauna i flora)....30
5.2.1 Obszary Natura 2000....31
5.2.2 Obszary Chronionego Krajobrazu....33
5.2.3 Rezerwaty przyrody....33
5.2.4 Węzły i korytarze ekologiczne....33
5.2.5 Pomniki przyrody....34
5.2.6 Użytki ekologiczne....34
5.2.7 Strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową....34
6 Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej....35
6.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna....35
6.2 Leśna przestrzeń produkcyjna....36
7 Wielkość i jakość zasobów wodnych....37
8 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego....37

9 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej....38
9.1 Ogólna charakterystyka środowiska kulturowego....38
9.2 Osadnictwo – rys historyczny....38
9.3 Zabytkowe obiekty....39
9.4 Cmentarze....41
9.5 Kapliczki, figury i krzyże przydrożne....42
9.6 Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne....44
9.6.1 Zabytki gminy Werbkowice....44
9.6.2 Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków....46
9.6.3 Stanowiska archeologiczne....47
10 Krajobraz gminy Werbkowice....61
11 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych....62
12 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem....62
12.1 Struktura społeczno – demograficzna gminy....62
12.1.1 Zagadnienia demograficzne....62
12.1.2 Zatrudnienie....64
12.1.3 Struktura usługowa....64
12.1.4 Obiekty przemysłowe, składowe oraz infrastrukturalne....65
12.2 Infrastruktura społeczna....65
12.2.1 Oświata....65
12.2.2 Administracja....66
12.2.3 Kultura....67
12.2.4 Turystyka i rekreacja....68
12.3 Rolnictwo....69
12.4 Budownictwo....70
12.5 Zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem....70
13 Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia....71
14 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy....72
14.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne....72
14.1.1 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych, w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju....75
14.1.2 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy....76
14.1.3 Maksymalne w skali gminy Werbkowice zapotrzebowanie na nową zabudowę....78
14.1.4 Szacowana chłonność obszarów gminy Werbkowice....79
14.1.5 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów gminy (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)....85
15 Stan prawny gruntów....86
16 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych....86
17 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych....87
18 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla....87
18.1 Złoża kopalne....87

18.2 Zasoby wód podziemnych....87
18.3 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla....87
19 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych....87
20 Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej....88
20.1 Komunikacja....88
20.1.1 Układ drogowy....88
20.1.2 Transport publiczny....88
20.1.3 Transport kolejowy....89
20.2 Stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej....89
20.2.1 Zaopatrzenie w wodę....89
20.2.2 Gospodarka ściekowa....89
20.3 Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej....89
20.3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną....89
20.3.2 Zaopatrzenie w ciepło....90
20.3.3 Zaopatrzenie w gaz....91
20.3.4 Energetyka odnawialna....91
20.4 Telekomunikacja i dostęp do internetu....93
20.5 Stopień uporządkowania gospodarki odpadami....93
21 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych....95
22 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej....95
23 Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego....95
3 CZĘŚĆ II....97
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WERBKOWICE....97
1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę....97
2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę....98
2.1 Tereny przeznaczone pod zabudowę....98
2.2 Tereny wyłączone spod zabudowy....110
3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk....111
3.1 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione oraz przewidziane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych....112
3.1.1 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody....112
3.1.2 Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach, ochronie gruntów rolnych i leśnych....113
3.1.3 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego....113
3.2 Rekreacja i turystyka....114
4 Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej....114
5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej....115
5.1 Komunikacja....115
5.1.1 Układ drogowy....116
5.1.2 Ruch pieszy i rowerowy....117
5.1.3 Parkingi....117
5.1.4 Układ kolejowy....117
5.2 Infrastruktura techniczna....117
5.2.1 Zaopatrzenie w wodę....117
5.2.2. Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref sanitarnych i bezpieczeństwa 118

5.2.3. Odprowadzanie ścieków.....118
5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....119
5.2.5. Zaopatrzenie w ciepło.....119
5.2.6. Zaopatrzenie w gaz.....120
W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące kierunki rozwoju:.....120
5.2.7. Gospodarka odpadami.....120
5.2.8. Telekomunikacja.....120
5.2.9. Ochrona powietrza.....120
5.2.10. Ochrona przed hałasem.....121
6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....121
7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....122
8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....122
9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....123
10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....123
10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....123
10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna.....124
11 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....125
11.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....125
11.2 Obszary osuwania się mas ziemnych.....126
12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....126
13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.....126
14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....127
15 Obszary zdegradowane.....127
16 Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....128
17 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....128
18 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².....128
4 UZASADNIENIE i SYNTEZA.....129

1 WSTĘP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice" zwanego w dalszej części „Studium" zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem Studium była Uchwała nr XXXVII/315/2018 Rady Gminy Werbkowice z dnia 28 lutego 2018 roku w sprawie opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

Opracowanie obejmuje cały teren gminy Werbkowice, w granicach administracyjnych, o powierzchni 188,26 km^2.

Celem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego oraz polityki inwestycyjnej i kierunków tych dziedzin gospodarki przestrzennej, które wynikają z przepisów prawa.

Jest to opracowanie ustalające i określające politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, stanowiąc jednocześnie podstawę merytoryczną wielu różnych zadań inwestycyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem służącym między innymi do następujących działań gminy:

- podejmowanie uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich zgodności z ustaleniami studium.

Ustalenia Studium, pomimo iż nie jest ono aktem prawa miejscowego, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice w zakresie wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych gminy.

Pierwotne „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice" zostało wykonane w 1999 r. i przyjęte Uchwałą Nr XIV/118/2000 Rady Gminy Werbkowice z dnia 22 marca 2000 r. Studium to wykonane zostało w zakresie wymaganym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i obejmowało swoim zasięgiem gminę Werbkowice w granicach administracyjnych. Studium składało się z m. in. z:

· części określającej uwarunkowania przedstawione w formie tekstowej (Diagnoza Stanu) i graficznej,

· części określającej kierunki przedstawione w formie tekstowej (Ustalenia) i graficznej.

W latach 2007-2017 Rada Gminy Werbkowice czterokrotnie zmieniała studium dla gminy Werbkowice. Zmiana nr 1 Studium gminy Werbkowice została przyjęta Uchwałą nr XIV/89/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. Zmiana nr 1 Studium objęła gminę Werbkowice w granicach administracyjnych.

Zmiany zostały wprowadzone jedynie do części określającej kierunki przedstawione w formie tekstowej (Ustalenia) i graficznej, natomiast część określająca uwarunkowania tj. tom Diagnoza Stanu i rysunki do uwarunkowań pozostały bez zmian.

Zmiana nr 2 Studium gminy Werbkowice została przyjęta Uchwałą nr XXXII/221/09 z dnia 04 września 2009 r. Zmiana nr 2 Studium objęła gminę Werbkowice w granicach administracyjnych.

Głównym przedmiotem zmiany nr 2 Studium było uwzględnienie uwarunkowań niewynikający z wymogów ochrony środowiska oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy dotyczących terenów położonych w miejscowościach Werbkowice, Turkowice, Kolonia Podhorce.

W 2011 roku nastąpiła kolejna zmiana nr 3 Studium, która została przyjęta Uchwałą

Nr XIV/94/2011 Rady Gminy Werbkowice z dnia 21 grudnia 2011 roku. Zmiana nr 3 Studium objęła gminę Werbkowice w granicach administracyjnych. Zmiana nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice składała się z:

1 części określającej uwarunkowania dla terenów objętych zmianą studium przedstawione w formie tekstowej,
2 części określającej politykę przestrzenna i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego przedstawione w formie tekstowej oraz graficznej – Kierunki zagospodarowania (rysunek w skali 1:25 000).

W 2017 r. przeprowadzono 4 zmianę przyjętą uchwałą Nr XXVII/235/2017 Rady Gminy Werbkowice z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice obejmującą wyznaczenie zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w granicach Gminy Werbkowice oraz wprowadzenie nowych funkcji terenów w zakresie:

1 zabudowy produkcyjnej - biogazowni rolniczej w miejscowości Gozdów;
2 zabudowy usługowej (usług motoryzacyjnych - stacji remontowej pojazdów samochodowych) w miejscowości Hostynne i Peresołowice;
3 zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Turkowice;
4 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w miejscowości Werbkowice.

Zmiana składała się z:

1 części określającej uwarunkowania dla terenów objętych zmianą studium przedstawione w formie tekstowej;
2 części określającej politykę przestrzenna i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego przedstawione w formie tekstowej oraz graficznej – Kierunki zagospodarowania (rysunek w skali 1:25 000).

Przeprowadzone analizy aktualności wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych w Studium, w tym także dostosowania do wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego, przystępując do opracowania nowego dokumentu studium uznano, że nie może on dotyczyć poszczególnych ustaleń. Muszą one równocześnie uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w obowiązujących przepisach prawa. W konsekwencji opracowano tekst i rysunek Studium, stanowiący nowe opracowanie.

W oparciu o zebrane informacje na temat zagospodarowania przestrzennego i stanu społeczno - gospodarczego gminy, usystematyzowano najistotniejsze zjawiska i problemy w formie kompleksowej oceny uwarunkowań oraz wytyczenia kierunków rozwoju ukierunkowanych na osiągnięcie celów równowagi i harmonii przestrzennej.

Poprzez „uwarunkowania” rozumie się zjawiska przyrodnicze, kulturowe, społeczne, ekonomiczne i przestrzenne, które sprzyjają bądź ograniczają możliwość rozwiązywania problemów oraz zaspokajanie potrzeb.

Zgodnie z wyżej wspomnianą ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1 Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
2 Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
3 Diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.
4 Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu

kulturowego.

5 Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6 Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

7 Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

9 Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
   a analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
   b prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
   c możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   d bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

10 Stanu prawnego gruntów.

11 Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

12 Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

13 Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14 Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

15 Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

16 Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

17 Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W Studium określa się w szczególności:

1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).

2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).

3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.
14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
15 Obszary zdegradowane.
16 Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
17 Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w studium ustala się ich rozmieszczenie.
18 Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Studium obejmuje następujące materiały, stanowiące Załączniki do uchwały zatwierdzającej Studium:

1 **Załącznik nr 1**: ustalenia tekstowe, w skład których wchodzą:
- I. Wstęp.
- II. CZĘŚĆ I –„Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.
- III. CZĘŚĆ II –„Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
- IV. Uzasadnienie i synteza.

2 **Załącznik nr 2**: rysunek w skali 1:10 000: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.”
3 **Załącznik nr 3**: rysunek w skali 1:10 000: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.”
4 **Załącznik nr 4**: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu studium.
5 **Załącznik nr 5:** dane przestrzenne dla „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice”.

W toku prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice” wykorzystane zostały między innymi następujące materiały wyjściowe:

1 „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)” z dnia 27 kwietnia 2012 r. opublikowana w Monitorze Polskim (Monitor Polski 2012, poz. 252) jako załącznik do Uchwały nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.
2 „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 roku)” - Uchwała nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.
3 „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego” - Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.
4 „Strategia Rozwoju Gminy Werbkowice na lata 2015-2020” przyjęta Uchwałą nr XVII/128/2016 Rady Gminy Werbkowice
5 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Werbkowice ze zmianami nr 1, nr 2 i nr 3”.
6 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wykaz obowiązujących planów miejscowych wraz z uchwałami w dalszej części opracowania).
7 „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Werbkowice na lata 2019–2022” - uchwała Nr X/62/2019 Rady Gminy Werbkowice z dnia 17 września 2019 r.
8 „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Werbkowice na lata 2017-2023” - Uchwała

nr XXXIX/257/2017 Rady Gminy Werbkowice z dnia 30 maja 2017 r.

9 „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Werbkowice na lata 2015 - 2020” - Uchwała nr XIX/173/2016 Rady Gminy Werbkowice z dnia 28 kwietnia 2016 r.

10 „Plan gospodarki odpadami dla gminy Werbkowice”

11 „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energie elektryczna i paliwa gazowe dla gminy Werbkowice na lata 2014-2029” .

12 „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Werbkowice na lata 2016-2020 z uwzględnieniem perspektywy do 2024 r.” - Uchwała Rady Gminy Werbkowice nr XXII/193/2016 z dnia 23 września 2016 r.

13 Prognoza Przestrzennych Potrzeb Rozwoju Gminy.

14 Wnioski instytucji do Studium.

15 Wnioski osób prywatnych do Studium.

16 Studium ekofizjograficzne.

17 Oficjalna strona internetowa gminy Werbkowice: http://werbkowice.pl/

2 CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 Związki z obszarami zewnętrznymi.

1.1 Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

„Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)" z dnia 27 kwietnia 2012 r. opublikowano w Monitorze Polskim (Monitor Polski 2012, poz. 252) jako załącznik do Uchwały nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.

Polityka przestrzenna zawarta w KPZK 2030 wyznacza następujące cele polityki przestrzennego zagospodarowania dla województwa lubelskiego istotne dla gminy Werbkowice:

- poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów,
- rozwijanie powiązań funkcjonalnych, zwłaszcza pomiędzy regionami Polski Wschodniej,
- zwiększanie produktywności działalności rolniczej i leśnictwa wspierającej rozwój wielofunkcyjności obszarów wiejskich,
- restrukturyzację i rozwój nowych funkcji na obszarach peryferyjnych, tj. o niskim poziomie rozwoju i słabej dostępności do usług, a także restrukturyzację i rewitalizację obszarów zdegradowanych,
- poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,
- budowę regionalnej sieci szerokopasmowej oraz regionalnej infrastruktury informacji przestrzennej,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski,
- integrację działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawy ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej,
- wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową,
- racjonalizację gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego,
- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,
- zmniejszenie obciążenia środowiska emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby,
- zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych,
- zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa,
- zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
- zwiększenie możliwości wydobycia gazu ziemnego w województwie lubelskim, w tym ze złóż niekonwencjonalnych (gaz łupkowy),
- rozbudowę sieci elektroenergetycznych NN i WN, magistralnej sieci gazowej, infrastruktury przesyłu ropy naftowej,
- zapewnienie niekolizyjnego funkcjonowania oraz możliwości rozwoju obiektów i infrastruktury istotnych dla obronności państwa,
- zwiększenie odporności zagospodarowania przestrzennego na skutki ekstremalnych zjawisk naturalnych,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
- nadrzędność ponadlokalnych zadań publicznych w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego,
- monitorowanie procesów przestrzennych w skali regionalnej.

Polityka przestrzennego zagospodarowania gminy Werbkowice uwzględnia powyższe cele oraz posiada uwarunkowania, które są zgodne i sprzyjają realizacji powyższych założeń.

Gmina Werbkowice położona jest w odległości około 80 km od Lublina stanowiącego ośrodek metropolitarny. Jest typowym obszarem o funkcji rolniczej. Cechuje się złą dostępnością czasową do ośrodka wojewódzkiego.

Gmina Werbkowice w skali kraju znajduje się w obszarach o najniższej dostępności przestrzennej do ośrodków wzrostu oraz o niskim poziomie rozwoju i słabej dostępności do usług. Kierunki działań polityki przestrzennej na rzecz poprawy spójności wewnętrznej kraju określone dla Gminy Werbkowice to:

- zwiększenie dostępu do usług podstawowych, w tym komunikacyjnych,
- działania restrukturyzacyjne na obszarach depopulacyjnych dotyczące obszarów wiejskich,
- działania wspierające procesy urbanizacyjne, restrukturyzacja obszarów wiejskich, wykorzystanie uwarunkowanych politycznie potencjałów wynikających z przygranicznego położenia.

Gmina Werbkowice wraz z otoczeniem została zakwalifikowana do wiejskich obszarów funkcjonalnych, jako obszar zagrożony peryferyjnością. Jest to obszar, który nie wykorzystuje w pełni możliwości wynikających z położenia przygranicznego.

Gmina Werbkowice znajduje się w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych, dla których działania z zakresu planowania przestrzennego na rzecz efektywnego planowania inwestycji publicznych w warunkach zmniejszającego się zaludnienia i zagrożenia utratą funkcji, koordynacji działań prowadzonych na tych obszarach w ramach różnych polityk sektorowych oraz działaniom restrukturyzacyjnych podejmowanym w ramach polityki rozwoju regionalnego, w tym polityki rozwoju obszarów wiejskich.

1.2 Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

„Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020”, uchwalona dnia 24 czerwca 2013 r. Uchwałą nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego przewiduje szereg kompleksowych zadań dotyczących podniesienia standardów oraz rozwoju województwa. Zadania i programy narzucone przez strategię mają wpływ na kształtowanie się zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

Wg analizowanego dokumentu gmina Werbkowice usytuowana jest w strefie oddziaływania przygranicznego obszaru funkcjonalnego oraz w obszarze rozwoju gospodarki rolniczej.

Przygraniczny obszar funkcjonalny – jest to obszar, który dzięki położeniu w bliskiej odległości do granicy stwarza szanse rozwojowe. Główne problemy w tej strefie związane są z istniejącymi ograniczeniami w przepływie osób, dóbr, kapitału oraz usług.

Obszar rozwoju gospodarki rolniczej – jest to obszar intensywnej produkcji rolniczej, charakteryzuje się wysoce zróżnicowanym stanem zainwestowania i zagospodarowania przestrzeni rolniczej, z enklawami zaawansowanych specjalizacji wysokotowarowej produkcji rolnej oraz drobnotowarowej i niedoinwestowanej gospodarki rolnej.

W dokumencie tym sytuacja społeczno - gospodarczo - przestrzenna województwa przedstawiona jest w skali regionu. Zauważono wysoki wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarze gminy Werbkowice.

„Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego” stawia cele strategiczne dotyczące rozwoju województwa.

Cele strategiczne:

1. Wzmacnianie urbanizacji regionu:

- Wspieranie ponadlokalnych funkcji miast.

2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich:
   - Poprawa warunków dla wzrostu konkurencyjności i towarowości gospodarstw.
   - Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.
   - Wzmocnienie doradztwa rolniczego oraz promowanie i wspieranie inicjatyw współpracy rolników i mieszkańców wsi.
   - Wspieranie przedsiębiorczości na wsi i tworzenia pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich.
   - Wyposażanie obszarów wiejskich w infrastrukturę transportową, komunalną, energetyczną.
3. Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu:
   - Wspieranie najbardziej perspektywicznych kierunków badań i komercjalizacji ich wyników.
   - Wspieranie kierunków kształcenia na poziomie wyższym, szczególnie istotnych dla przyszłego rynku pracy regionu oraz mających unikatowe znaczenie w skali ponadregionalnej.
   - Stworzenie systemu naukowego, eksperckiego i wdrożeniowego wsparcia na rzecz rozwoju wybranych obszarów.
   - Rozwijanie systemu kształcenia dostosowanego do specyfiki regionu.
   - Wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw.
   - Rozwój społeczeństwa informacyjnego.

4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu:
   - Poprawa wewnętrznego skomunikowania regionu.
   - Wspieranie włączenia społecznego.
   - Wzmacnianie społecznej tożsamości regionalnej i rozwijanie więzi i współpracy wewnątrzregionalnej.
   - Przełamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia regionu.
   - Racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego.

Powyższe cele mają być osiągnięte poprzez działania i szczegółowe zadania w ramach „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego".

1.3 Strategia Rozwoju Gminy Werbkowice na lata 2015-2020 a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

„Strategia Rozwoju Gminy Werbkowice na lata 2015-2020" została przyjęta w 2016 roku, w której została określona następująca misja Gminy Werbkowice:

- Należy tworzyć dogodne warunki dla rozwoju mieszkańców.
- Należy stworzyć dogodne warunki dla rozwoju przedsiębiorstw przyjaznych dla środowiska.
- Należy wspierać rozwój turystyki.
- Należy realizować wizję i misję poprzez osiągnięcie po drodze poszczególnych celów strategicznych.

Obszarami i celami strategicznymi do realizacji, a wyznaczonymi w Strategii są: c*ele strategiczne i przypisane do nich cele operacyjne.*

Cele strategiczne gminy:

1. Poprawa funkcjonalności logistycznej gminy.

   1.1. Poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

   1.2. Rozwój lokalnego obszaru poprzez poprawę funkcjonalności oraz spójności dróg gminnych z drogami o wyższej kategorii.

2. Wzrost atrakcyjności gminy (w tym turystycznej), odbudowa i poprawa stanu dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego oraz wysoka jakości usług i infrastruktury społecznej.

2.1. Zwiększenie rozpoznawalności marki Gminy Werbkowice jako miejsca atrakcyjnego dla turystyki.

2.2. Wzrost liczby turystów odwiedzających gminę (pobyty jednodniowe).

2.3. Wzrost liczby osób korzystających z oferty agroturystycznej (pobyty dłuższe).

2.4. Zwiększenie dostępu do ogólnodostępnej infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej.

2.6. Poprawa dostępności do usług i zasobów kulturalnych, dziedzictwa kulturowego.

2.7. Zachowanie dziedzictwa lokalnego (rozwój i promocja usług i produktów).

3. Wyrównanie szans edukacyjnych dzieci z obszarów wiejskich.

3.1. Poprawa dostępności do edukacji.

3.2. Podnoszenie kompetencji bądź kwalifikacji nauczycieli.

3.3. Wzrost liczby dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym.

4.4. Wzrost aktywności zawodowej osób wychowujących dzieci.

4. Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska, zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych i redukcja zużycia energii finalnej.

4.1. Zmniejszenie kosztów zużycia energii w budynkach sektora publicznego, gospodarczego i gospodarstw domowych.

4.2. Zwiększenie wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

4.3. Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska.

4.4. Zwiększenie potrzeb energetycznych gospodarki lokalnej oraz dywersyfikacji dostaw energii, przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań środowiska gminy.

4.5. Kształtowanie postaw wśród mieszkańców gminy, szczególnie dzieci i młodzieży do zmniejszenia zużycia energii oraz redukcji emisji.

5. Wzrost aktywności zawodowej mieszkańców oparty na lokalnych zasobach i branżach.

5.1. Rozwój inwestycji na profesjonalnie przygotowanych terenach inwestycyjnych.

5.2. Podnoszenie konkurencyjności i produktywności przedsiębiorstw.

5.3. Tworzenie warunków do powstania nowych przedsiębiorstw.

5.4. Rozwój branż związanych z transportem i logistyką oraz wprowadzaniem do obrotu produktów rolnych.

5.5. Wzrost zamożności społeczeństwa poprzez rozwój infrastruktury handlowej (gospodarczej) i rynków zbytu.

5.6. Rozwój branż związanych z agroturystyką, gastronomią i hotelarstwem.

5.7. Wzrost przychodów do budżetu gminy w wyniku rozwoju działalności gospodarczej (podatek od

nieruchomości).
5.8. Wyspecjalizowanie produkcji gospodarstw rolnych.
5.9. Aktywizacja i integracja społeczna , zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym lub wykluczonych.
5.10. Podniesienie poziomu wiedzy i umiejętności społeczności lokalnej.
5.11 Wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokości dochodów.

6. Wzrost atrakcyjności gminy jako obszaru odpowiedniego do zamieszkania.

6.1. Zwiększenie poziomu integracji społecznej.
6.2. Wzrost wykorzystania dziedzictwa lokalnego w tym m.in. tradycji, wielokulturowości i dziejów historycznych w działaniach kulturalno-promocyjnych.
6.3. Stworzenie nowoczesnej bazy sportowo-rekreacyjno-szkoleniowej w gminie.
6.4.Poprawa funkcjonalności infrastruktury społecznej (wodnokanalizacyjnej) wpływającej na poprawę warunków życia, rozwój gospodarczy, poprawę jakości wód.
6.5. Rozwój infrastruktury obszarów zdegradowanych oraz rozwój przestrzenny gminy.
6.6. Stworzenie i promocja marki Gminy Werbkowice jako miejsca atrakcyjnego do zamieszkania.
6.7. Zmniejszenie migracji osób młodych z terenu gminy.
6.8. Zharmonizowany rozwój przestrzeni publicznej.
6.9. „Rozwój systemów komunikacyjnych ICT".

Powyższe cele strategiczne zostały przeanalizowane i ujęte w Studium.

1.4 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego" przyjęto Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego. poz. 5441 z dnia 29 grudnia 2015 r.).

Gmina Werbkowice w części kierunkowej „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego" została zakwalifikowana do obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Teren gminy obejmuje strefę roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Gmina Werbkowice zaliczona została do podstrefy centralnej (wyżynnej), która charakteryzuje się dominującym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych. Teren ten traktowany jest jako strategiczny obszar żywicielski. Lokalna produkcja rolna to głównie produkcja roślinna, co jest uwarunkowane korzystnymi warunkami glebowo - rolniczymi oraz tradycjami rolniczymi.

Plan województwa w części dotyczącej kierunków rozwoju umiejscowił gminę Werbkowice w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym rozwoju gospodarki żywnościowej. Charakteryzuje się on dużą koncentracją gleb o najwyższej przydatności dla produkcji żywności oraz szczególnie przydatnych dla rozwoju rolnictwa towarowego. Priorytetem rozwojowym dla tego terenu jest optymalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego gleb oraz aktywizacja gospodarcza poprzez rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego. Funkcją rozwojową podstawową dla tego obszaru jest funkcja gospodarcza, przede wszystkim produkcja rolnicza, natomiast funkcją towarzyszącą – turystyka.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- produkcja roślinna,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,

- rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich,
- rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),
- produkcja zdrowej żywności,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:
- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- wzbogacanie przyrodnicze agroekosystemów poprzez fitomelioracje,
- dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa,
- aktywna ochrona walorów krajobrazu kulturowego i dbałość o jakość przestrzenną zagospodarowania.

Obszar gminy Werbkowice został umiejscowiony w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oraz w przygranicznym obszarze funkcjonalnym w strefie nadgranicznej.

Wiejskie obszary funkcjonalne obejmują tereny, których głównym kierunkiem rozwoju pozostaje produkcja rolna absorbująca większość zasobów pracy oraz będąca podstawą lokalnego PKB. Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych, to obszary o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego i ośrodków subregionalnych oraz o słabo rozwiniętej sieci mniejszych miast. Obszary te w małym stopniu uczestniczą we współczesnych procesach rozwojowych kraju.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:
- wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Zasada zagospodarowania przestrzennego:
- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:
- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich,
- rozwój sieci przejść granicznych i infrastruktury granicznej,
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:
- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,
- integrowanie systemów transportowych,
- usprawnienie powiązań transportowych.

Gmina Werbkowice, została zakwalifikowana do strefy nadgranicznej stanowiącej główny element systemu ochrony granic.

W południowej części gminy zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków (ostoja ptasia). Ponadto na obszarze gminy znajdują się pasma stanowiące powiązania przyrodnicze o znaczeniu regionalnym. Wymagają one kształtowania ciągłości korytarzy ekologicznych.

Z Planu województwa wynika, że na terenie gminy Werbkowice przewidziane są następujące działania:

- budowa i rozbudowa zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę,
- realizacja systemów nawodnień w ramach przeciwdziałania skutkom suszy w zakresie przebudowy systemu melioracji szczegółowych w kierunku zwiększenia funkcji nawadniających,
- rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków,
- rekomenduje się utworzenie parku kulturowego (Tyszowiecki Park Kulturowy),
- modernizacja i odbudowa obiektów stawowych.

W ramach kształtowania policentrycznej sieci miast rekomenduje się nadanie praw miejskich miejscowości Werbkowice.

W chwili obecnej wiejską strukturę osadniczą tworzą:

- miejscowości gminne jako lokalne ośrodki obsługi,
- miejscowości sołeckie jako elementarne ośrodki obsługi.

Gmina znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne 2 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne) oraz judaizmu. Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe uznaje się rewaloryzację oraz rewitalizację układów i zespołów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. W zakresie dziedzictwa kulturowego działania obejmują ratowanie obiektów sakralnego budownictwa drewnianego, tj. przede wszystkim: kościołów m. in. w miejscowościach: Podhorce, Honiatycze oraz cerkwi m. in. w miejscowościach Werbkowice, Turkowice, Terebiń. Obszary o szczególnej wartości kulturowej rekomenduje się do utworzenia parku kulturowego, w tym Tyszowieckiego Parku Kulturowego (obejmującego część gm. Werbkowice i gm. Tyszowce) które zgodnie z KPZK 2030, należy traktować jako obszary funkcjonalne ochrony krajobrazów kulturowych.

W ramach rozwoju gospodarki rybackiej uznano za niezbędne utrzymanie w użytkowaniu istniejących obiektów stawowych, a także modernizację i odbudowę obiektów stawowych (ochronę terenów ogroblowanych przed zmianą ich przeznaczenia na cele inne, niż zbiorniki wodne) w gminie Werbkowice (Stawy Turkowice, Stawy Wronowice).

Powyższe założenia warunkują rozwój gminy oraz zostaną ujęte w polityce przestrzennej gminy Werbkowice w dalszej części dokumentu.

1.5 Plany Odnowy Miejscowości a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

Plany Odnowy Miejscowości zostały opracowane dla miejscowości: Werbkowice, Gozdów, Honiatycze, Hostynne, Konopne, Kotorów, Łysa Góra, Malice, Peresołowice, Podhorce, Sahryń, Strzyżowiec, Terebin, Terebiniec, Turkowice, Werbkowice i Wronowice.

W Planach Odnowy Miejscowości zostały wyznaczone obszary o szczególnym znaczeniu dla

zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszary te zlokalizowane są w centrach poszczególnych miejscowości. Na ich terenie zlokalizowane są najważniejsze punkty o znaczeniu handlowym, usługowym, kulturowym i rekreacyjnym dla danej miejscowości. Wyznaczone tereny wymagają niezbędnej interwencji naprawczej.

Do obszarów tych należą:

- obszar u zbiegu 2 głównych dróg przebiegających przez miejscowość Werbkowice (droga krajowa nr 74, ul. Piłsudskiego),
- stadion sportowo-rekreacyjny z przyległą do niego infrastrukturą oraz rzeka Huczwa w Werbkowicach,
- obszar u zbiegu 2 głównych dróg przebiegających przez miejscowość Wronowice (droga powiatowa nr 3421L Werbkowice - Tyszowce, Grabowiec - Łaszczów oraz droga nr 111263L),
- obszar u zbiegu 2 głównych dróg przebiegających przez miejscowość Turkowice (droga powiatowa nr 2428L z Werbkowic do Tyszowiec, oraz droga gminna nr 111315L),
- obszar przy drodze powiatowej nr 3416L i nr 3424L oraz drodze gminnej nr 111256 w miejscowości Terebiniec,
- obszar przy drodze wojewódzkiej nr 850, powiatowej nr 2425L i gminnej nr 0111296L w Terebiniu,
- obszar przy skrzyżowaniu dróg gminnych nr 111256L i 111295L w Strzyżowcu,
- obszar u zbiegu 2 głównych dróg przebiegających przez miejscowość Sahryń (droga wojewódzka nr 850 oraz droga powiatowa nr 3427L),
- obszar u zbiegu 2 głównych dróg przebiegających przez miejscowość Podhorce (pomiędzy drogą powiatową nr 3415L oraz drogą gminną nr 111277L),
- obszar u zbiegu 2 głównych dróg przebiegających przez miejscowość Peresołowice (pomiędzy drogą powiatową nr 3418L oraz drogą nr 111246L),
- obszar przy drodze powiatowej nr 2421L w miejscowości Malice,
- obszar przy drodze gminnej nr 111257L w miejscowości Łysa Góra,
- obszar u zbiegu 2 dróg przebiegających przez miejscowość Kotorów (droga powiatowa nr 2120L Malice - Wakijów oraz droga gminna nr 011321L),
- obszar przy drodze gminnej nr 111294L w miejscowości Konopne,
- obszar u zbiegu 2 głównych dróg przebiegających przez miejscowość Hostynne (droga krajowa 74, oraz droga nr 111293L),
- obszar we wschodniej części Honiatycz przy skrzyżowaniu dróg 111260L oraz drogi wewnętrznej z drogą powiatową oraz obszar wzdłuż drogi 111260L.

2 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

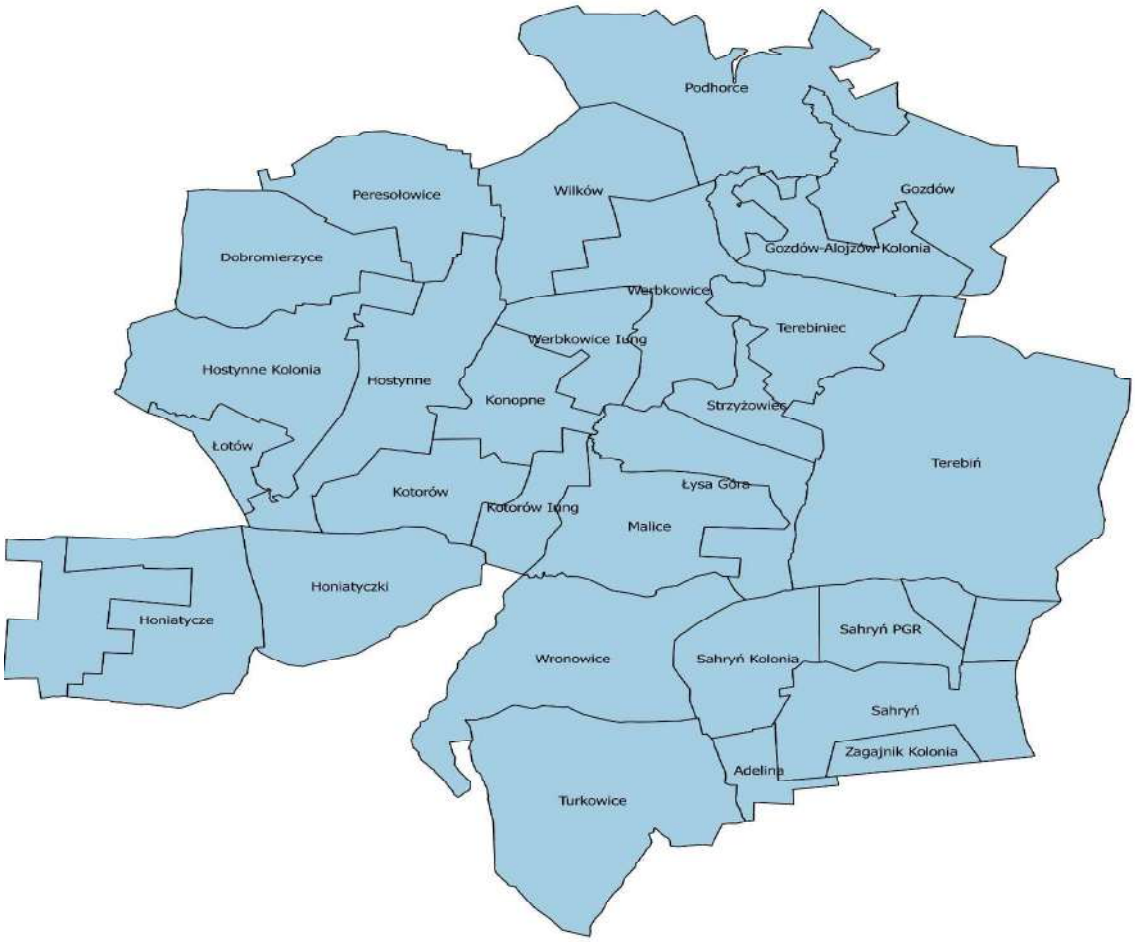
2.1 Położenie i wielkość terenu.

Gmina Werbkowice położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego, w pobliżu miasta Hrubieszów. Po 1 stycznia 1999 roku gmina Werbkowice weszła w skład powiatu hrubieszowskiego, znajdującego się na obszarze województwa lubelskim. Gmina ma charakter wiejski. Gmina jest gminą graniczną powiatu. Od północy graniczy z gminą Trzeszczany, od wschodu z gminą Hrubieszów, od południowego wschodu z gminą Mircze, od południa z gminą Tyszowce, od zachodu z gminą Miączyn (rys. 1).

W skład gminy wchodzi 29 sołectw: Adelina, Alojzów, Dobromierzyce, Gozdów, Hostynne, Hostynne Kolonia, Honiatycze, Honiatycze - Kolonia, Honiatyczki, Konopne, Kotorów, Łotów, Łysa Góra, Malice, Peresołowice, Podhorce, Sahryń, Sahryń Kolonia, Strzyżowiec, Terebiniec, Terebiń, Terebiń - Kolonia, Terebiń - Zady, Turkowice, Werbkowice, Wilków, Wilków- Kolonia, Wronowice, Zagajnik (rys. 2).



Rysunek 1. Gmina Werbkowice na tle gmin sąsiedzkich. Źródło: opracowanie własne.



Rysunek 2. Podział na obręby gminy Werbkowice. Źródło: opracowanie własne.

Powierzchnia gminy Werbkowice wynosi 18 715,09 ha.

l.p.	obręb	powierzchnia w ha
1	ADELINA	152,05
2	DOBROMIERZYCE	678,90
3	GOZDÓW	878,79
4	GOZDÓW – ALOJZÓW KOLONIA	424,56
5	HONIATYCZE	716,48
6	HONIATYCZE KOLONIA	461,40
7	HONIATYCZKI	734,14
8	HOSTYNNE	786,90
9	HOSTYNNE KOLONIA	880,70

10	KONOPNE	413,06
11	KOTORÓW	450,03
12	KOTORÓW IUNG	251,75
13	ŁOTÓW	169,23
14	ŁYSA GÓRA	506,67
15	MALICE	665,38
16	PERESOŁOWICE	612,96
17	PODHORCE	1140,20
18	SAHRYŃ	714,00
19	SAHRYŃ KOLONIA	600,45
20	SAHRYŃ PGR	303,12
21	STRZYŻOWIEC	248,98
22	TEREBINIEC	491,39
23	TEREBIŃ	2251,37
24	TURKOWICE	1239,30
25	WERBKOWICE	687,32
26	WERBKOWICE IUNG	346,70
27	WILKÓW	732,50
28	WRONOWICE	1014,94
29	ZAGAJNIK KOLONIA	160,91
	razem	18714,19

Tabela 1. Podział na obręby gminy Werbkowice wraz z danymi dotyczącymi powierzchni ewidencyjnej. Źródło: opracowanie własne.

Pod względem fizyczno - geograficznym wg klasyfikacji Kondrackiego (2001 r.) gmina Werbkowice leży w obrębie Wyżyny Wołyńsko - Podolskiej, w makroregionie: Wyżyny Wołyńskiej. Swoim zasięgiem obejmuje dwa mezoregiony: Grzęda Horodelska i Kotlina Hrubieszowska.

Na obszarze gminy Werbkowice zlokalizowane są elementy ponadlokalnej sieci transportowej:

- droga krajowa nr 74 Sulejów — Granica Państwa,
- droga wojewódzka 850 Tomaszów Lubelski — Józefówka – Alojzów,
- linia kolejowa nr 72 Zawada — Hrubieszów Miasto,
- linia kolejowa nr 65 LHS.

Według stanu na dzień 31.12.2017 r. gminę Werbkowice zamieszkiwało 9 456 osób.

2.2 Stan zagospodarowania i uzbrojenia terenów.

2.2.1 Układ przestrzenny osadnictwa i jego charakter.

Na terenie gminy przeważa zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Zabudowa wielorodzinna występuje tylko w miejscowościach: Werbkowice, Turkowice, Sahryń, Gozdów i Kotorów.

Istniejący układ przestrzenny charakteryzuje się występowaniem zarówno zwartych jak i rozproszonych form osadnictwa. Większe rozproszenie osadnictwa zauważalne jest w południowej i południowo - wschodniej części gminy.

Miejscowość Werbkowice jest najsilniej wyodrębniona w strukturze gminy pod względem przestrzennym. Wynika to z jej funkcji centrotwórczej. Jest ona ośrodkiem administracyjnym, mieszkaniowym oraz usługowym i oświatowym. Centrum Werbkowic stanowi zabudowa usytuowana wzdłuż drogi krajowej nr 74. Jest to przede wszystkim zabudowa pełniąca funkcje społeczno-gospodarczą. Punktem głównym i charakterystycznym jest budynek, w którym siedzibę ma Urząd Gminy oraz dom

kultury z przyległym parkiem i amfiteatrem.

Część centralną Werbkowic okala zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Werbkowice charakteryzują się zabudową zwartą. Znajdują się tam zarówno domy wolno stojące jak i osiedla bloków z lat 1979-1995. Na obrzeżach miejscowości dominuje zabudowa luźna.

Gospodarstwa rolne posiadają ustawienie domów mieszkalnych szczytowe lub kalenicowe, budynki gospodarcze są wolnostojące, usytuowane kalenicowo, wokół prostokątnego podwórza. Większość budynków, które powstały w II poł. XX w. są jednokondygnacyjne, przeważnie wykonane z pustaka z elewacją tynkową o dwuspadowych dachach o niskim kącie nachylenia. Na obszarze gminy brak jest charakterystycznego budownictwa wiejskiego. Obserwuje się stały wzrost liczby domów jednorodzinnych. Domy mają różne gabaryty, od małych parterowych po wielokondygnacyjne.

W obrębie pozostałych wsi występuje przewaga zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Obserwuje się w niektórych miejscowościach rozproszenie zabudowy – szczególnie zabudowy zagrodowej, część natomiast ma układ zwarty.

2.2.2 Hierarchia sieci osadniczej.

Na terenie gminy znajduje się 26 miejscowości. Trzy z nich liczą powyżej 800 mieszkańców, są to: Werbkowice, Gozdów i Terebiń. Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się dużym udziałem miejscowości średnich (od 200 do 800 mieszkańców). Jest ich 25. Stosunkowo niewielki poziom zaludnienia występuje tylko w 3 miejscowościach (Zagajnik, Strzyżowiec, Łotów).

Hierarchia sieci osadniczej na terenie gminy Werbkowice jest dwustopniowa:

- Nadrzędny centralny ośrodek stanowi miejscowość Werbkowice, będący podstawowym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej z siedzibą władz samorządowych, ośrodkami w zakresie szkolnictwa, opieki zdrowotnej, kultury, handlu, usług rzemieślniczych i gastronomicznych, produkcji oraz infrastruktury technicznej.
- Ośrodki podrzędne podstawowe tworzą wsie na terenie gminy, gdzie świadczone są usługi na poziomie podstawowym – przeważnie jest to sklep miejscowy, zaopatrujący wieś w podstawowe produkty i świetlice oraz w wybranych wsiach usługi oświatowe i sakralne.

2.2.3 Rozmieszczenie i charakter terenów o funkcjach mieszkaniowych.

Tereny wiejskie gminy charakteryzuje zabudowa zagrodowa wzdłuż dróg, które tworzą połączenie komunikacyjne okolicznych miejscowości z miastem Hrubieszów. Układ przestrzenny miejscowości oparty jest na planie ulicówki.

Na terenie gminy występuje zabudowa zwarta luźna, zabudowa nieregularna rozproszona lub kolonijna, w zależności od wielkości miejscowości oraz liczby mieszkańców. Centralne części większych miejscowości (np. Werbkowice) charakteryzują się zabudową o charakterze miejskim, która jest typowa dla małych miejscowości. Zlokalizowana jest tam zabudowa wielorodzinna występująca na terenach osiedli przyzakładowych lub na terenach byłych PGR-ów.

Występuje typ siedlisk z zabudową wolnostojącą wokół podwórza w kształcie prostokąta, zwrócony szczytem do drogi przechodzącej przez wieś. Ustawienie budynków w stosunku do drogi jest szczytowe lub kalenicowe.

Na obszarze gminy występuje zarówno budownictwo wiejskiej jak i miejskie. Dawna regionalna drewniana architektura została wyparta przez murowane domy posiadające zróżnicowany styl.

W chwili obecnej tereny wiejskie mają znaczne rezerwy terenowe pomiędzy istniejącą zabudową. Należy dążyć do ich uzupełniania w celu zapobiegania dalszemu rozpraszaniu zabudowy oraz utworzeniu zwartych kompleksów.

2.3 Ruch budowlany.

2.3.1 Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych.

W latach 2013 – 2018 wpłynęła kilkanaście wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, zarówno do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice" jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Ukazują one kierunek ruchu budowlanego na terenie gminy Werbkowice. W poniższych tabelach przedstawiono zbiorcze zestawienia wniosków (złożonych do Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Zainteresowanie gruntami i zmianą ich przeznaczenia w latach 2013-2018 przedstawiało się następująco:

Rok 2013

Liczba wniosków	Miejscowość	Zmiana przeznaczenia terenu
1	Turkowice	zabudowa usługowa sakralna
1	Hostynne Kolonia	zmiana lokalizacji stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowani terenu

Rok 2014

Liczba wniosków	Miejscowość	Zmiana przeznaczenia terenu
1	Turkowice	zabudowa usługowa sakralna
1	Hostynne	zabudowa usługowa
1	Peresołowice	zabudowa usługowo-handlowa
1	Werbkowice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna

Rok 2015

Liczba wniosków	Miejscowość	Zmiana przeznaczenia terenu
1 1 1 1 1	Werbkowice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinne sposób ogrzewania zmiana usytuowania zjazdu pas zieleni zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
1 1	Turkowice	zabudowa usługowa sakralna zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1	Gozdów	tereny wytwarzania energii elektrycznej
1	Terebiniec	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Rok 2016

Liczba wniosków	Miejscowość	Zmiana przeznaczenia terenu
1 1 1	Werbkowice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej tereny obiektów produkcyjnych, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, usług

Rok 2017

Liczba wniosków	Miejscowość	Zmiana przeznaczenia terenu
1 1 1	Werbkowice	zabudowa usługowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zmiana układu komunikacji
1	Turkowice	zabudowa rolnicza

Rok 2018

Liczba wniosków	Miejscowość	Zmiana przeznaczenia terenu
1	Werbkowice	zabudowa usługowa
1		zabudowa zagrodowa
1		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
1	Terebiń	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice", w okresie od 2010 roku do 2018 roku, wpłynęło ponad 27 wniosków o zmianę studium oraz zmiany planów miejscowych. Dotyczyły one głównie zmiany przeznaczenia terenów na cele mieszkalne lub usługowe. Największa liczba wniosków dotyczyła miejscowości Werbkowice oraz Turkowice.

W trakcie procedury sporządzania Studium wpłynęło 6 wniosków od osób prywatnych oraz 14 wniosków od instytucji.

2.3.2 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Należy zauważyć, iż na obszarach wiejskich charakterystyczną cechą zabudowy była zabudowa zagrodowa. Jednak reguły gospodarki wolnorynkowej uwzględniające takie czynniki mające znaczny wpływ na kształtowanie się struktury przestrzennej układów osadniczych jak: bliskie sąsiedztwo miasta Hrubieszów, rozwój infrastruktury technicznej czy politykę przestrzenną preferującą wielofunkcyjny charakter wsi zmieniły rodzaj i charakter zabudowy terenów gminy.

W latach 2014 – 2019 łącznie wydano ponad 96 decyzji o warunkach zabudowy na budowę obiektów związanych z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym, produkcją, w tym produkcją rolniczą, usługami oraz infrastrukturą techniczną.

W analizowanym okresie najwięcej decyzji wydano dla obszarów południowo-wschodniej i północno-zachodniej części gminy, tj. wsi Terebin, Dobromierzyce, Sahryń i Sahryń Kolonia. Najmniej pozwoleń wydano w miejscowościach Adelina, Łotów, Zagajnik, Hostynne Kolonia, Strzyżowiec.

Na przestrzeni lat 2014 - 2019 wydano zarówno pozwolenia na budowę budynków związanych z produkcją rolniczą, jak i budownictwem mieszkaniowym. Dane te wskazują, na duże znaczenie rolnictwa na tym terenie, a także wzrostem ilości terenów zabudowanych.

Obszar gminy w małej części pokryty jest planami miejscowymi, w związku z tym pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

3 Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

W oparciu o Strategię Rozwoju Gminy Werbkowice na lata 2015-2020 dokonano analiz w kontekście strefy przyrodniczej oraz społecznej.

Analizy środowiskowe

Zdiagnozowano oraz zinterpretowano silne i słabe strony oraz zagrożenia dla Gminy Werbkowice (pod względem środowiskowym).

Silne strony:

- Bardzo dobre warunki glebowe dla rozwoju rolnictwa.
- Wybitne walory krajobrazowo- przyrodnicze.

- Korzystne położenie geograficzno – gospodarcze.
- Bogactwo i różnorodność biologiczna gminy.
- Środowisko przyrodnicze atrakcyjne pod względem turystycznym.

Słabe strony:
- Niewykorzystana i niezagospodarowana rzeka Huczwa.
- Niska lesistość gminy.
- Brak pieszych szlaków turystycznych.

Zagrożenia dla środowiska:
- Nielegalne wysypiska śmieci.
- Niszczenie środowiska naturalnego w wyniku rozwoju turystyki.
- Wzrost emisji gazów związany ze wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego.
- Przekształcanie najwyższej jakości gleb na cele nierolnicze.

Analizy społeczne

W kontekście strefy społecznej przewiduje się następujące silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia dla Gminy Werbkowice.

Silnymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:
- Dobrze rozwinięta sieć szkół.
- Stosunkowo dobrze rozwinięta baza w zakresie podstawowych usług medycznych.
- Zaangażowanie władz gminy w sprawy społeczności lokalnej.

Słabymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:
- Wysoki poziom bezrobocia.
- Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura wodnokanalizacyjna.
- Brak infrastruktury dostępowej do terenów rekreacyjnych dla mieszkańców.
- Pojawianie się na terenie gminy patologii społecznych.

Szansami dla Gminy jest pod względem społecznym:
- Podniesienie poziomu infrastruktury.
- Zbudowanie dobrej sieci drogowej.
- Rozwój agroturystyki.
- Opracowanie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych.
- Stworzenie nowoczesnej bazy sportowo-rekreacyjno-szkoleniowej w gminie.

4 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Układ przestrzenny gminy można podzielić na dwa rodzaje:
- obszary większych miejscowości (Werbkowice, Gozdów, Turowice), charakteryzujący się większą presją urbanizacyjną, co powoduje zmianę układu wiejskiego na miejski. Obszar ten podlega znacznej komercjalizacji i urynkowienia procesów osiedleńczych.
- pozostały obszar gminy, posiadający charakter harmonijny, który zakłócony jest miejscowo rozproszeniem układów przestrzennych. Krajobraz ma naturalne cechy. Wsie charakteryzują się dawnym, pasmowym układem z zauważalnym rozproszeniem zabudowy.

Na obszarze gminy występuje zabudowa siedliskowa oddalona od zabudowy wsi. Istniejąca zabudowa warunkuje dalszy rozwój osadnictwa na istniejących zasadach zagospodarowania przestrzennego oraz

na wyznaczonych terenach sąsiadujących z nimi.

Uwarunkowaniem jest konieczność zachowania walorów krajobrazowych, istniejących na terenach chronionych oraz wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Utrzymanie dotychczasowej poprawnej kondycji różnorodnych składników środowiska przyrodniczego tj. doliny cieków, terenów roślinności, terenów rolniczych, wymaga dalszej prawidłowej gospodarki i kontynuowania działań poprawy stanu środowiska przyrodniczego.

Na całym obszarze gminy Werbkowice należy dążyć do harmonizacji zabudowy poprzez budowanie zabudowy plombowej i próby zwarcia zabudowy wiejskiej.

5 Stan środowiska.

5.1 Podstawowe elementy środowiska.

5.1.1 Geomorfologia.

Rzeźba terenu na obszarze gminy Werbkowice jest zróżnicowana. Deniwelacje terenu są rzędu 60 m. Gmina znajduje się w obszarze dwóch jednostek fizjograficznych Działów Grabowieckich i Kotliny Hrubieszowskiej. Kotlina Hrubieszowska to szerokie obniżenie denudacyjne, które ma charakter lekko falistej równiny przeciętej doliną rzeki Huczwa. W dolinie rzeki Huczwy i jej dopływów teren jest płaski, częściowo falisty, łagodnie i ostro podcięty. Wysokości bezwzględne na tym obszarze wahają się od 200 – 240 m n.p.m. Natomiast teren Działów Grabowieckich jest pofałdowany. Cechuje się niewielkimi różnicami wysokości oraz niewielskimi spadkami. Charakterystyczne dla tego obszaru są wzniesienia z głęboko wciętymi dolinami denudacyjnymi. Wysokości względne dochodzą do 100 m.

5.1.2 Budowa geologiczna i surowce mineralne.

Obszar gminy Werbkowice położony jest na terenie niecki brzeżnej, która znajduje się pomiędzy platforma prekambryjską od północnego wschodu, a zapadliskiem podkarpackim od południowego-zachodu.

Najstarszymi utworami, występującymi na terenie gminy są: łupki, mułowce i iłowce kambru oraz syluru. Dewon wykształcony jest w postaci: wapieni, dolomitów, piaskowców oraz iłowców. Na utworach dewońskich zalegają osady karbońskie z licznymi warstwami węgla kamiennego o niewielkiej miąższości. Utwory jurajskie reprezentowane są przez: mułowce, dolomity, wapienie i piaskowce. Kreda została wykształcona w postaci: piasków, piaskowców i utworów węglowych. W obrębie Kotliny Hrubieszowskiej osadziły się margle, natomiast Wierzchowina Grabowiecka zbudowana jest z odporniejszej skały kredowej – opoki. Na utworach kredowych zalega czwartorzęd. Utwory trzeciorzędowe zachowały się na bardzo małych powierzchniach. Najstarsze osady czwartorzędowe reprezentowane są przez: piaski, żwiry, glinę zwałową, lessy. W holocenie w pobliżu dolin rzecznych wykształciły się muły, torfy i mady.

Na terenie gminy zlokalizowane są 2 złoża kopalin. Występujące tu kopaliny to: kruszywa naturalne.

Kruszywo naturalne zostało udokumentowane w złożach: Terebiniec i Wronowice. Kruszywo to w postaci piasków średnio i drobnoziarnistych zaliczonych jako piaski do zapraw budowlanych. Eksploatacja złoża została tam zaniechana.

Ponadto, na terenie gminy Werbkowice występują udokumentowane złoża węgla kamiennego (Hrubieszów- Korczmin stanowiące kontynuację zagłębia Lwowsko-Wołyńskiego). Jednak nie nadają się one do eksploatacji, ze względu na małą miąższość warstwy, znaczną głębokość występowania oraz znajdujące się na tym terenie gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz zbiornik hydrologiczny GZWP-407). Surowce ilaste, występujące w obrębie miejscowości Strzyżowiec. Są to lessy zglinione. Nie ma udokumentowanych złóż tej kopaliny. Obszar ich występowania pokrywa się z terenami gleb wysokich klas bonitacyjnych. Na

terenie gminy występują także złoża torfów, które nie są eksploatowane ze względu na ochronę gleb wysokiej jakości.

5.1.3 Wody powierzchniowe.

Obszar gminy Werbkowice znajduje się w Regionie III wg regionalizacji hydrograficznej Lubelszczyzny. Obszar ten cechuje się mniejszymi zasobami wody w porównaniu z zachodnią częścią województwa. Wody powierzchniowe występujące na terenie gminy to rzeki należące do dorzecza Bugu. Największą rzeką jest Huczwa. Rzeka Huczwa w dolnym biegu jest uregulowana. Lewobrzeżnym dopływem rzeki Huczwy jest Siniocha. Siniocha odprowadza wodę z rozległych podmokłych obniżeń terenu, które porozcinane są siecią rowów melioracyjnych. Poza tym dopływami są także liczne małe cieki wodne, które nie mają nazwy.

Gmina Werbkowice znajduje się w zasięgu następujących jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych: Huczwa od Kanału Rokitna do Sieniochy (RW200019266239), Huczwa od Sieniochy do ujścia (RW200024266299), Dopływ I spod Brodzicy (RW200016266272), Dopływ spod Pułanek (RW2000162662589), Dopływ spod Sahrynia (RW200016266252), Dopływ ze Starej Wsi (RW2000162662369), Siniocha (RW2000232662549), Dopływ spod Krynek (RW2000162662569) i Henrykówka (RW200016266269).

Na terenie gminy Werbkowice nie znajdują się zbiorniki retencyjne.

Wody powierzchniowe stojące to głównie stawy hodowlane, zlokalizowane na mniejszych ciekach wodnych oraz oczka wodne i stawy znajdujące się w parkach podworskich. Na terenie gminy znajduje się także grupa zakoli rzeki Huczwy oraz starorzecza. Część z nich stanowią obszary podmokłości i torfowisk dolinnych. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są zagłębienia krasowe, które wypełnione są wodą.

W okolicach Wronowic znajduje się jezioro Chomiczyzna, na terenie którego występują rzadkie i chronione gatunki flory. Wykorzystywane jest ono w celach wędkarskich.

5.1.4 Wody podziemne.

W województwie lubelskim wody podziemne stanowią podstawowe i jedyne źródło zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze. W gminie Werbkowice dla potrzeb zaopatrzenia w wodę korzysta się również z zasobów wód podziemnych. Użytkowe poziomy wodonośne na obszarze gminy Werbkowice związane są z utworami kredy i czwartorzędu.

Cały obszar gminy Werbkowice znajduje się w zasięgu jednolitej części wody podziemnej nr 121 (PLGW 2000121).

Gmina znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 Niecka Lubelska (pow. 9015 km^2, zasoby dyspozycyjne około 1 099 600 m^3/d). Jest to zbiornik porowo - szczelinowy, utworzony w utworach górnokredowych w postaci margli, opok, gez i kredy piszącej. Poziom czwartorzędowy występuje w piaskach różnoziarnistych, często pylastych lub gliniastych. Głębokość do zwierciadła wody jest zróżnicowana i wynosi od 15 do 50 m. Najpłycej woda zalega w dolinach rzecznych a najgłębiej w strefach wododziałowych. Zwierciadło wody w południowej i środkowej części obszaru posiada charakter swobodny, natomiast na północy znajduje się pod napięciem. Wydajność studni na ogół waha się od 4 $m^3/h/m$ do 27$m^3/h/m$.

Zbiornik wód podziemnych nr 407 jest zagrożony migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu i wymaga ochrony jakościowej. Dla zbiornika został wydzielony obszar ochronny ze względu na podatność na zanieczyszczenie. Wyznaczony obszar ochronny stanowi 82,4% powierzchni zbiornika.

Z przeprowadzonej charakterystyki wynika, że:

- wielopiętrowość wód podziemnych, a także zróżnicowanie przestrzenne jest korzystnym dla środowiska biotycznego aspektem hydrosfery, mozaika głębokości występowania wód podziemnych tworzy mozaikę siedlisk i ekosystemów,
- wyraźnie wyróżniająca się pod względem ilości zjawisk wodnych centralna część gminy odpowiada dużej bioróżnorodności, ma decydujące znaczenie dla zasobów i gospodarki wodnej w omawianym obszarze,
- cechą niezmiernie korzystną uwarunkowań gospodarki wodnej, a szczególnie kontroli i poprawy jakości wód powierzchniowych – jest położenie gminy w obrębie jednej zlewni; cecha ta, zwana zwartością hydrograficzną obszaru pozwala na stosunkowo łatwe wdrożenie zasad systemowej gospodarki wodnej,
- istnieją hydrologiczne możliwości rozbudowy retencji powierzchniowej w dolinach rzecznych,
- „naturalna" gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków bezpośrednio do cieków powierzchniowych lub do gruntu (szamba), a ponadto spływy powierzchniowe z terenów zielonych i gruntów ornych – decyduje o pogorszonej jakości wód powierzchniowych, zjawisko ma tendencję wzrostową i wymaga długofalowego programu poprawy stanu gospodarki wodno-ściekowej.

5.1.5 Klimat lokalny.

Pod względem klimatycznym obszar gminy położony jest w regionie klimatycznym chełmsko-hrubieszowskim. Charakteryzuje się on przewagą wpływów kontynentalnych. Występują tu duża roczna amplituda powietrza. Charakteryzuje się długimi i słonecznymi latami oraz mroźnymi zimami.

Średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca (grudzień) wynosi 2,4°C, natomiast średnia temperatura najcieplejszego miesiąca (lipca) +18,3°C. Średnioroczna temperatura powietrza przekracza 7,6°C i jest wyraźnie niższa od średniej rocznej dla Polski, która wynosi 8,2°C. Amplituda roczna temperatur jest wysoka i wynosi powyżej 20°C. Zimy charakteryzują się znaczną długością (powyżej 90 dni) oraz bardzo niskimi temperaturami (do – 30°C). Ponadto teren ten cechuje się krótkim okresem bezprzymrozkowym (180-190 dni).

Średni roczny opad wynosi 531 mm. Najwyższe opady występują w lecie (lipiec- 85 mm), najniższe zimą (styczeń - 17 mm). Maksymalne opady sięgają 60 - 70 mm. Pokrywa śnieżna zalega od grudnia do marca. Na obszarze gminy często występuje zjawisko opadów gradu. Gmina Werbkowice zaklasyfikowana została do III strefy zagrożenia gradowego w obrębie lubelskiego pasa gradowego o dużym stopniu niebezpieczeństwa. Zjawisko to najczęściej pojawia się w lipcu i sierpniu.

Kierunki i rozkład wiatru w ciągu roku warunkowane są ogólną cyrkulacją powietrza atmosferycznego oraz, w mniejszym stopniu, ukształtowaniem terenu. W rejonie opracowania przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Prędkość wiatru wyższe wartości osiąga zimą. Średnia ważona prędkość wiatrów wynosi dla okresu letniego 4,8- 5,2 m/s, a dla okresu zimowego 5,4- 6,0 m/s.

Średni roczny niedosyt wilgotności na terenie gminy wynosi 6 hpa. Najwyższy występuje latem w lipcu. Liczba dni pogodnych i upalnych jest najwyższa w Polsce. Liczba dni o temperaturze powyżej 20°C przekracza 50.

5.1.6 Gleby.

Teren gminy należy do obszarów o najlepszych warunkach glebowych w województwie lubelskim oraz jednego z najlepszych w Polsce. Na terenie gminy Werbkowice przeważają użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych. Stanowią one ponad 80 % wszystkich gleb. Gleby najsłabszej klasy bonitacyjnej V i VI stanowią tylko 2%.

Grunty orne w I i II klasie bonitacyjnej stanowią 30,2%, a w klasie III - 38,9% ogólnej powierzchni gruntów ornych w gminie. Przeważają kompleksy: pszenny bardzo dobry i pszenny dobry, które zaliczone są do czarnoziemów właściwych, czarnoziemów zdegradowanych, gleb brunatnych właściwych i brunatnych wyługowanych.

Oprócz czarnoziemów, cechujących się najlepszą przydatnością rolniczą, na terenie gminy znajdują się także inne gleby wysokiej jakości tj, rędziny i gleby brunatne wytworzone na lessach. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się niewielkim udziałem gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych.

Zmiany przeznaczenia gruntów klas I-III na terenie gminy wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Z uwagi na ich przyrodnicze znaczenie, działania władz powinny zmierzać do zachowania dobrych warunków glebowych, poprzez minimalizację przekształceń tych obszarów pod cele nierolnicze oraz eliminowanie możliwych źródeł zanieczyszczeń. W pierwszej kolejności na potrzeby rozwojowe miejscowości powinny być przeznaczane grunty położone w obrębie lub w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, położone w zasięgu istniejącej lub planowanej w najbliższym czasie infrastruktury. Prowadzona dotychczas na terenie gminy polityka przestrzenna uwzględniała te aspekty w dokumentach określających zagospodarowanie przestrzenne.

Wskazane dla poprawy struktury przyrodniczej oraz w mniejszym stopniu jakości gleb jest wprowadzenie roślinności śródpolnej oraz pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków wodnych i dróg, a w szczególności wokół terenów powierzchniowej eksploatacji surowców. Poprawią one strukturę przyrodniczą obszaru (przeciwdziałanie nadmiernemu uproszczeniu agrocenoz) oraz warunki agroklimatyczne (zmniejszenie erozji wietrznej gleb, dłuższe utrzymywanie pokrywy śnieżnej, zwiększenie wilgotności). Izolacja od dróg i kopalni poprawi stan terenów znajdujących się w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

5.2 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione (fauna i flora).

Na terenie gminy Werbkowice występuje flora stepowa, która zlokalizowana jest na słonecznych stokach, zaroślach i murawach. W zespołach zaroślowych dominują gatunki tj.: ligustr pospolity, głóg jednoszyjkowy i prostokielichowy, jeżyna popielica, dereń świądwa, wisienka karłowata. W murawach ksenotermicznych na podłożu lessowym znajdują się: ostnica włosowata, rutewka i szałwia łąkowa. Ponadto na terenie gminy znajdują się zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe, zbiorowiska trzęślicowe, łąki kośne z udziałem wiązówki błotnej, ostrożenia warzywnego, sitowia leśnego, pastwiskowy charakter mają zespoły z udziałem situ rozpierzchłego, grzebienicy oraz śmiałka darniowego. Zbiorowiska synantropijne rozwinęły się na terenach zagospodarowanych przez człowieka. Można je podzielić na 2 rodzaje: zbiorowiska segetalne (występujące pośród upraw) oraz ruderalne (znajdujące się wśród zrębów leśnych i nieużytków). Wśród zbiorowisk ruderalnych wyróżnia się takie gatunki jak: bez czarny, leszczyna, śliwa, tarnina, kruszyna pospolita, kalina karłowata, trzmielina zwyczajna, szakłak pospolity, szałwia okółkowa, barwinek pospolity, rdest, jaskółcze ziele, wierzba iwa, łubin trwały. Zbiorowiska wodne zlokalizowane są w korytach rzek, w pobliżu rowów melioracyjnych i stawów. Są to zbiorowiska tj.: zespól rdestnicy – wywłoczniki, rogatki, jaskry, zespól lilii wodnych i kilka asocjacji szuwarowych. Na terenie gminy występują także zbiorowiska torfowe (torfowisk niskich, przejściowych i wysokich). Występują tam takie gatunki rzadkich roślin jak: wawrzynek wilcze łyko, bluszcz pospolity, wierzba borówkolistna, widłak goździsty, lilia złotogłów, storczyki, rosiczka okrągłolistna, turzyca bagienna, turzyca strunowa, przygiełka biała, turzyca obła i turzyca nitkowata, trzcinnik prosty, marzyca ruda, goździk pyszny, pełnik europejski, ciemiężyca zielona, kosaciec syberyjski, kruszczyk błotny, gałka długoostrogowa, lipennik leosla. Na terenie siedlisk leśnych można wyróżnić gatunki tj.: wiałak wroniec, wiałak goździsty, tojad dziobaty, parzydło leśne, groszek alzacki, wawrzynek wilczełyko, barwinek pospolity, naparstnica zwyczajna, lilia złotogłów, kruszczyk szerokolistny, lester gajowy, podkolan biały, podkolan zielony. Wśród zespołów wodnych występują rzadkie gatunki tj.: grążel żółty, grzybień północny. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są murawy kserotemiczne i zbiorowiska zaroślowe, wśród których występują: leśny, powojnik prosty i wiśnia karłowata.

Na terenie gminy Werbkowice znajdują się gatunki bardzo rzadkie, tj.:

- okrzyn szerokolistny,
- rzerzcha włochata,
- dziurawiec kosmaty

- Andrus awensis,
- dąbrówka piramidalna,
- mierzwica cuchnąca,
- trędownik omuszony,
- szałwia leśna.

Na terenie gminy występują także rośliny chronione na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Wśród roślin objętych ochrona jest *Ostericum palustre* (Angelica palustris) starodub łąkowy, *Dactylorhiza majalis* kukułka szerokolistna, ostnica w*łosowata Stipa capillata*, parzyd*ło leśne Aruncus sylvestris*, wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum*, naparstnica zwyczajna *Digitalis grandiflora*, lilia z*łotogłów Lilium martagon*, kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine*, podkolan bia*ły Platanthera bifolia*, podkolan zielonawy *Platanthera chlorantha* i grzybienie p*ółnocne (grzybienie zapoznane) Nymphaea candida*.

W granicach gminy występują również cenne okazy roślin, tj.: *Vince minor* barwinek, *Nuphar lutea* grążel żółty, *Asarum europaeum* kopytnik pospolity, *Primula veris* pierwiosnka lekarska i *Galium odoratum* przytulia wonna.

W granicach gminy stwierdzono występowanie gatunków zwierząt chronionych wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183), do których należą: orlik krzykliwy *Clanga pomarina,* bocian czarny *Ciconia nigra,* kania czarna *Milvus migrans,* kokoszka *Gallinula chloropus,* sieweczka rzeczna *Charadrius dubius,* czajka *Vanellus yanellus,* brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos,* rycyk *Limosa limosa, dzierzba* czarnoczelna *Lanius minor,* strumieniówka *Locustella fluviatilis,* świerszczak *Locustella naevia,* pustułka *Falco tinnunculus,* trzciniak *Acrocephalus arundinaceus,* muchołówka białoszyja *Ficedula albicollis,* remiz *Remiz pendulinus* oraz potrzos *Emberiza schoeniclus.*

W granicach gminy występują również cenne okazy zwierząt, tj.: *Anas plathyrhynchos* krzyżówka, *Circus pygargus* błotniak popielaty, *Accipitridae* jastrząb i *Carpodacus erythrinus* dziwonia.

W granicach gminy Werbkowice występują następujące formy ochrony przyrody (na podstawie centralnego rejestru form ochrony – prowadzonego przez Generalną Dyrekcję Ochrony Środowiska):

- Obszar Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka (PLB060011).
- 4 pomniki przyrody.

5.2.1 Obszary Natura 2000

Obszar Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011 został ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2007 nr 179 poz. 1275).

Obszar Natura 2000 **Ostoja Tyszowiecka** obejmuje całą dolinę rzeki Sieniochy i środkowy odcinek doliny Huczwy oraz zajmuje 11029,41 ha. Teren ten wyróżnia się mozaiką siedlisk. Obniżenia dolinne wypełnione są torfami powstałymi na utworach piaszczystych i kredowych. Występują tu bory, lasy grądowe oraz na terenach podmokłych olsy. W górnym biegu Sieniochy zlokalizowane są dwa kompleksy stawów rybnych, na których prowadzona jest gospodarka rybacka. Znaczna część torfowisk stale lub okresowo podmokłych porośnięta jest turzycowiskami, pozostała to ekstensywnie używane łąki. Z części torfowisk z doliny Sieniochy prowadzi się ręczne wydobycie torfu. Na obszarze występuje co najmniej 24 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Przedmiotem ochrony są następujące gatunki ptaków:

- A229 Zimorodek zwyczajny *Alcedo atthis,*
- A056 Płaskonos zwyczajny *Anas clypeata,*
- A052 Cyraneczka *Anas crecca,*
- A055 Cyranka zwyczajna *Anas querquedula,*
- A089 Orlik krzykliwy *Aquila pomarina,*
- A060 Podgorzałka zwyczajna *Aythya nyroca,*
- A021 Bąk zwyczajny *Botaurus stellari,*
- A196 Chlidonias hybridus
- A031 Ciconia ciconia
- A030 Ciconia nigra
- A081 Circus aeruginosus
- A084 Circus pygargus
- A122 Crex crex
- A036 Cygnus olor
- A239 Dendrocopos leucotos
- A238 Dendrocopos medius
- A429 Dendrocopos syriacus
- A236 Dryocopus martius
- A321 Ficedula albicollis
- A320 Ficedula parva
- A125 Fulica atra
- A153 Gallinago gallinago
- A154 Gallinago media
- A123 Gallinago chloropus
- A092 Hieraaetus pennatus
- A022 Ixobrychus minutus
- A156 Limosa limosa
- A246 Lullula arborea
- A272 Luscinia svecica
- A230 Merops apiaster
- A073 Milvus migrans
- A074 Milvus milvus
- A072 Pemis apivorus
- A005 Podiceps cristatus
- A006 Podiceps grisegena
- A120 Porzana parva
- A119 Porzana porzana
- A118 Rallus aquaticus
- A307 Sylvia nisoria
- A004 Tachybaptus ruficollis
- A162 Tringa totanus

Dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011 ustanowiono plan zadań ochronnych. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Ostoja Tyszowiecka PLB060011 poddany jest czterem podstawowym kierunkom zagrożeń, wynikającym z: intensyfikacji rolnictwa, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej, urbanizacji i rozbudowy infrastruktury (komunikacyjnej, energetycznej, przemysłowej). Spośród wymienionych grup zagrożeń, najistotniejszymi są:

a)zaniechanie gospodarki łąkarskiej i sukcesja trzciny i roślinności krzewiastej w dolinach rzecznych,

b)prace hydrotechniczne w dolinach rzecznych – konserwacje regulacji cieków, udrażnianie koryt

rzecznych poprzez usuwanie drzew, karp korzeniowych itp., udrażnianie sieci rowów melioracyjnych i kopanie nowych rowów,

c)intensyfikacja rolnictwa, polegająca na przekształcaniu łąk i mokradeł na pola uprawne,

d)eksploatacja starodrzewów w lasach administrowanych przez nadleśnictwa,

e)usuwanie drzew w krajobrazie rolniczym,

f)lokalizacja w obszarze i jego sąsiedztwie turbin wiatrowych niewielkich mocy oraz plany lokalizacji farm wiatrowych najwyższych mocy,

g)potencjalne poszukiwanie oraz eksploatacja gazu i ropy naftowej w obszarach występowania tych złóż,

h)potencjalne zagrożenie ze strony drapieżników: norki amerykańskiej, szopa pracza, lisa, jenota oraz psów i kotów - oddziałujących negatywnie na populację ptaków.

Dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka obowiązują regulacje zawarte w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5.2.2 Obszary Chronionego Krajobrazu.

Na terenie gminy Werbkowice nie występują Obszary Chronionego Krajobrazu.

5.2.3 Rezerwaty przyrody.

W gminie Werbkowice nie znajdują się rezerwaty przyrody.

5.2.4 Węzły i korytarze ekologiczne.

Przez obszar gminy Werbkowice przechodzą 3 korytarze ekologiczne dla fauny o znaczeniu regionalnym oraz znajdują się 2 węzły ekologiczne. Przez południowy fragment przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym łączący Lasy Roztocza z Doliną Bugu (GKPdC-2B).

Przez środkową część gminy przechodzi dolina rzeki Huczwy. Jest to istotny korytarz ekologiczny, w którym zachowany został krajobraz doliny, z terenami łąkowymi i bagiennymi. Umożliwia on migrację organizmów z terenów położonych na południe i na północ od gminy. Również dolina Siniochy pełni rolę korytarza ekologicznego. Stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym dla fauny bagienno-łąkowej i zaroślowej. Trzeci korytarz ekologiczny łączy lasy roztoczańskie z lasami Nadleśnictwa Mircze i znajduje się w południowo-wschodniej części gminy. Uzupełnieniem powyżej wspominanych korytarzy są kompleksy leśne. Obszary ekstensywnie uprawianych terenów rolnych we wschodniej, południowej i zachodniej części Gminy stanowią przedłużenie rozległej strefy krajobrazów naturalnych i półnaturalnych z dolinami rzecznymi i kompleksami leśnymi.

W południowo-wschodnim skraju gminy Werbkowice zlokalizowany jest węzeł ekologiczny. Stanowi on skrzyżowanie korytarza leśnego z bagienno- łąkowym. Drugim węzłem ekologicznym jest Las Kożuchowski znajdujący się w okolicach Sahrynia. Jest to zwarty kompleks leśny na terenie którego występują rzadkie i chronione gatunki fauny i flory.

Uzupełnieniem powyżej wymienionych korytarzy są kompleksy leśne oraz obszary cenne przyrodnicze, które stanowią łąki, pastwiska, doliny rzeki Huczwy i jej dopływów, śródpolne zadrzewienia, pełniące funkcję sięgaczy ekologicznych.

5.2.5 Pomniki przyrody.

Na terenie gminy Werbkowice znajdują się 4 pomniki przyrody: drzewo lub grupy drzew. Są to:

Lp.	Podstawa prawna	Miejscowość	Gatunek	Wymiary (wg.PUL stan na 2013)	Nr rej.
1.	1) Orzeczenie nr 3 Wojewody Zamojskiego z 1988 r. dz. Urz. Nr 1, poz. 2	Werbkowice, Dz. Nr 100/43	Lipa drobnolistna - Tilia cordata (2 szt.)	Wys. - 5,2 m. Obwód – 316 cm.	140
2.	1) Orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z 1988 r. dz. Urz. Nr 1, poz. 37	Malice, Na granicy Działki Nr 1 oraz działki Nr 259/2	Dąb szypułkowy- Quercus robur	Wys. - 18 m. Obwód – 510 cm.	94
3.	1) Orzeczenie nr 3 Wojewody Zamojskiego z 1988 r. dz. Urz. Nr 1, poz. 2	Werbkowice, 2/44	Dąb szypułkowy - Quercus robur (124 szt.)	Wys. - 18-28 m. Obwód – 63- 159 cm.	138
4.	1) Orzeczenie nr 3 Wojewody Zamojskiego z 1988 r. dz. Urz. Nr 1, poz. 2	Werbkowice, Dz. Nr 2/44	Lipa drobnolistn a - Tilia cordata	Wys. - 18 m. Obwód – 124 cm.	139

Tabela 3. Pomniki przyrody na terenie gminy Werbkowice.

5.2.6 Użytki ekologiczne.

W gminie Werbkowice nie występują użytki ekologiczne.

5.2.7 Strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Na terenie Nadleśnictwa Mircze, w kompleksach leśnych w miejscowościach Hostynne, Malice oraz Terebiń występują strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania orlika krzykliwego oraz bociana czarnego.

W strefach ochrony, zgodnie z art. 60 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, bez zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska:

- przebywania osób, z wyjątkiem właściciela nieruchomości objętej strefą ochrony oraz osób sprawujących zarząd i nadzór nad obszarami objętymi strefą ochrony, oraz osób wykonujących prace na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub zarządcą,
- wycinania drzew lub krzewów,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie jest to związane z potrzebą ochrony poszczególnych gatunków
- wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

6 Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

6.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Gmina Werbkowice zalicza się do obszarów o korzystnych warunkach gospodarowania. Charakteryzuje się dobrymi i bardzo dobrymi glebami.

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 73,5 pkt przy średniej dla kraju 66,6 pkt. Na terenie gminy przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych (II-III). Rolnictwo w strukturze funkcjonalnej gminy Werbkowice pełni funkcję wiodącą. Użytki rolne zajmują 83 % powierzchni gminy. Ponad 78 % użytków rolnych stanowią grunty orne. Wskazuje się także na duże znaczenie produkcji sadowniczej. Najwyższy udział gruntów ornych występuje w miejscowościach: Terebiń, Podhorce, Turkowice, Hostynne- Kolonia. Natomiast najwięcej sadów zlokalizowanych jest w miejscowościach: Alojzów i Hostynne- Kolonia.

Strukturę użytkowania gruntów przedstawiono poniżej:

rodzaj	Jednostka miary	2014 rok
grunty ogółem	ha	18 715
użytki rolne ogółem	ha	16 130
grunty orne	ha	12 212
sady ogółem	ha	163
łąki trwałe	ha	2 658
pastwiska trwałe	ha	459
lasy i grunty leśne	ha	1 472
pozostałe grunty	ha	638

Tabela 4. Kierunki wykorzystania gruntów rolnych gminy Werbkowice . Źródło: GUS

Pod względem rolniczej przydatności gleb przeważają kompleksy: pszenny bardzo dobry i pszenny dobry zaliczane do czarnoziemów właściwych, czarnoziemów zdegradowanych, gleb brunatnych właściwych i brunatnych wyługowanych. W klasach bonitacyjnych od I do III sklasyfikowano 69,1 % gruntów ornych
w gminie.

Użytki zielone zajmują 17,35 % powierzchni gminy. Zlokalizowane są one głównie w dolinach rzek. Są to czarne ziemie zdegradowane, gleby mułowo-torfowe i murszowo- torfowe. Najwięcej użytków zielonych występuje w miejscowościach: Turkowice, Wronowice i Podhorce.

Jednym ze sposobów gospodarowania w rolnictwie jest rolnictwo ekologiczne i w przyszłości powinno odgrywać coraz większą rolę. Na terenie gminy Werbkowice aktualnie nie ma gospodarstw ekologicznych.

W strukturze jakościowej gleb opartej na wartości odczynu pH 21-40% powierzchni gleb gminy Werbkowice stanowią gleby kwaśne i bardzo kwaśne.

Zagrożeniem dla gleb położonych na stokach jest erozja fluwialna. Niekorzystny wpływ ma także erozja wietrzna, głównie na gleby zlokalizowane w obrębie wierzchowin i na stokach. Duże powierzchnie zajmowane przez uprawy polowe oraz stosowanie na ich terenie środków ochrony roślin powoduje ubożenie i zanikanie roślinności segetalnej.

6.2 Leśna przestrzeń produkcyjna.

Gmina Werbkowice zalicza się do obszarów o niskiej lesistości 7,4% (województwo 28%). Największe kompleksy leśne koncentrują się w południowo-wschodniej, południowo-zachodniej części gminy oraz przy południowej granicy. Część północna gminy pozostaje praktycznie bezleśna. Za zbyt małą należy uznać ogólną powierzchnię zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza spełniających funkcje glebochronne i wiatrochronne.

Na terenie gminy występują lasy ochronne. Należy dostosować sposoby zagospodarowania lasów wodochronnych oraz lasów objętych ochroną strefową dla lasów prywatnych do potrzeb maksymalizacji funkcji dla których uznane zostały za ochronne.

nazwa	Pow.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
parki spacerowo - wypoczynkowe	ha	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2
zieleńce	ha	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,95	1,95
zieleń uliczna	ha	2,0	2,0	2,0	2,0	1,0	1,3	1,3	0,4
cmentarze	ha	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2
lasy gminne	ha	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Obszary prawnie chronione	ha	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabela 5. powierzchnia gruntów leśnych i zadrzewionych gminy Werbkowice (stan na 31.12.2019r.). Źródło: GUS

Jednym z głównych elementów środowiska biotycznego są lasy i grunty leśne. Tworzą one na terenie gminy Werbkowice kompleksy o łącznej powierzchni około 1410,7 ha, co stanowi około 7,5% powierzchni ogólnej gminy. W znacznej części zlokalizowane są one w Turkowicach, Wronowicach i Malicach.

Lasy na terenie gminy Werbkowice podlegają nadleśnictwu Strzelce oraz Mircze. Procentowy udział gatunków lasotwórczych w nadleśnictwie Strzelce jest następujący:

- dąb ok. 40%,
- sosna ok. 33%,
- olcha ok. 9%,
- brzoza 8%,
- inne tj.: topola, grab, jesion, osika, modrzew, świerk, jodła, buk, klon, wierzba, lipa.

Natomiast procentowy udział gatunków lasotwórczych w nadleśnictwie Mircze jest następujący:

- dąb ok. 48%,
- sosna ok. 15%,
- olcha ok. 4%,
- brzoza 14%,
- grab 10%,
- jesion 5%.

Główne zagrożenia i problemy:

- Utrata ważności uproszczonych planów urządzenia lasu i brak inwentaryzacji dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa.

- Problemy z realizacją decyzji określających zadania w lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa.
- Organizacja zabezpieczenia obszarów leśnych prywatnej własności.
- Zbyt duże rozdrobnienie kompleksów leśnych, powodujące przerwanie ciągłości naturalnych ekosystemów leśnych i ograniczenie liczby nisz ekologicznych, będących ostoją dla dziko żyjącej fauny.
- Uszkodzenia drzewostanów oraz słaba ich kondycja zdrowotna, będąca skutkiem oddziaływania zanieczyszczonego powietrza gazami, pyłami przemysłowymi.
- Duże zagrożenie pożarowe, nasilające się szczególnie podczas ostatnio występujących upałów w miesiącach letnich i panującą w tym okresie suszą.
- Niedostateczne wykonywanie prac pielęgnacyjnych zabiegów pielęgnacyjnych dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa.
- Niski procent i słabe tempo zalesień i zadrzewień śródpolnych dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa.
- Brak odpowiedniego dostosowania lasów dla rozwoju turystyki i agroturystyki dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa .

7 Wielkość i jakość zasobów wodnych.

Teren gminy Werbkowice obejmuje jeden region hydrogeologiczny: podlasko- lubelskim (wodonośne piętro kredowe stanowią margle, wapienie; zbiornik ma charakter porowo - szczelinowy).

Na terenie gminy Werbkowice znajduje się jeden GZWP, który rozprzestrzenia się także na teren województwa podkarpackiego. Jest to:

- GZWP nr 407 (Chełm-Zamość) pow. 9015,0 [km2], zasoby dyspozycyjne około 1 099 600m^3/d]).

Część gminy Werbkowice położona jest na obszarze ochronnym GZWP. Jest to obszar wysokiej ochrony. Wyznaczony został ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych na zanieczyszczenia.

Gmina Werbkowice leży w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr PLGW2000121. Parametry: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry, ocena stanu – dobry. Cele: dobry stan chemiczny i ilościowy.

Na terenie Gminy znajduje się jeden zbiornik retencyjny (spełniających również funkcje przeciwpożarowe):

- w miejscowości Gozdów – o powierzchni 33 ha.

8 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Obecnie na terenie gminy występują obszary o krajowej randze przyrodniczo – krajobrazowej. Gmina Werbkowice ma dość średnie walory krajobrazowe. Na jej fragmencie znajduje się Obszar Natura 2000.

Przeprowadzona analiza gminy pozwala określić walory przyrodnicze poszczególnych obszarów oraz nadać im rangę ważności. Ochrona przyrody nie polega wyłącznie na zachowaniu najcenniejszych jej fragmentów na obszarach chronionych. Należy dążyć do takich zmian w sposobach gospodarowania, które pozwolą utrzymać środowisko na dużych obszarach zamieszkanych przez człowieka wykorzystywanych gospodarczo.

Działania gminy na rzecz ochrony przyrody powinny koncentrować się na stworzeniu programu ochrony przyrody uwzględniającego ochronę, wzmocnienie i powiększenie obszarów o wysokiej stabilności ekologicznej, odbudowanie naturalnej retencji oraz wzmocnienie populacji gatunków zagrożonych.

Przy rozwijaniu funkcji turystyczno – rekreacyjnej, system terenów chronionych może znacznie

podnieść atrakcyjność turystyczną gminy. Sieć taka oznacza również zabezpieczenie i wzmocnienie lokalnego potencjału biologicznego oraz praktyczną ochronę jego bioróżnorodności.

Na podstawie analizy poszczególnych elementów składających się na potencjał przyrodniczy gminy Werbkowice określono przydatność funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych jej obszarów. Za kryterium nadrzędne przyjęto ochronę walorów przyrodniczych gminy poprzez racjonalne gospodarowanie jej zasobami.

Przeprowadzona ocena uwarunkowań przyrodniczych gminy Werbkowice pozwala stwierdzić, że:

- Podwyższone walory przyrodnicze posiadają południowe obszary gminy.
- Wysokim walorom przyrodniczym tych terenów towarzyszą najczęściej również wysokie walory rekreacyjne. Na terenach tych funkcję dominującą powinna pełnić funkcja rolnicza, ochronna ekosystemów przy uzupełniającej turystyczno - rekreacyjnych.

Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego zostały zawarte w rozdziale 8. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

9 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

9.1 Ogólna charakterystyka środowiska kulturowego.

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej został opracowany przy wykorzystaniu informacji pozyskanych m.in. z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice" wraz z jego zmianami, „Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Werbkowice", „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Werbkowice na lata 2019–2022" oraz „Strategii Rozwoju Gminy Werbkowice na lata 2015-2020".

9.2 Osadnictwo – rys historyczny.

Jak wskazują badania archeologiczne pierwsze ślady osadnictwa na terenie gminy Werbkowice sięgają epoki neolitu i związane są z kulturą ceramiki wstęgowej rytej. Kolejne ślady osadnictwa powiązane są z grupą malicką, której osadę odkryto na terenie Werbkowic.

Pierwsza pisana wzmianka na temat gminy pochodzi z 1394 r. Wtedy książę Mazowiecki i Bełski Ziemowit IV tworzy parafię łacińską w Grabowcu w skład której wchodzą Werbkowice. Kolejne źródła datowane są na początek XV wieku i odnoszą się do pierwszych właścicieli Werbkowic, którymi była szlachta mazowiecka. Werbkowice od XIV wieku należały do włości grabowieckiej, która następie została powiatem. Składała się ona z 4 łanów użytków rolnych, młyna oraz karczmy. Dalsze źródła pochodzą z 1578 r., gdy kolejnymi właścicielami byli Mirecka i Stabrowski. W tym czasie Werbkowice posiadały 4 łany użytków, 4 zagrodników z ziemią, 4 komorników i 1 rzemieślnika. W XVII wieku właścicielem Werbkowic są Łaszczowie. W 1690 r. ufundowali oni na terenie miejscowości drewnianą cerkiew i erygowali parafię unicką. Kolejnym właścicielem Werbkowic był Karol Sapieha herbu Lis, który w 1768 r. umiera bezpotomnie. W wyniku olbrzymich długów Werbkowice zostają sprzedane na licytacji. Prawdopodobnie w ten sposób w II poł. XVII wieku właścicielem został Michał Grabowiecki. Według źródeł na terenie miejscowości w tym casie znajdował się drewniany dwór z zabudowaniami gospodarczymi. W I poł. XIX wieku kolejnym właścicielem Werbkowic zostaje Adam Szydłowski herbu Lubicz. Prawdopodobnie zbudował on w I poł. XIX wieku pałac. W roku 1827 Werbkowice liczyły 60 domów i 346 mieszkańców. W 1864 r. została wybudowana druga cerkiew, którą w 1875 r. zamieniono na cerkiew prawosławną.

Od 1867 roku istniała w Werbkowicach gmina, w skład której weszły: Gozdów, Alojzów, Hostynne, Konopne, Kotorów Łysa Góra, Łotów, Malice, Podhorce, Strzyżowiec, Terebiń i Terebiniec.

W II poł. XIX wieku na terenie Werbkowic utworzono szkołę i urząd gminy. Ponadto powstała gorzelnia oraz dwa młyny. Folwark znajdujący się na terenie gminy prowadził wydobycie torfu. Dobra werbkowickie składały się wówczas z trzech miejscowości: Werbkowice, Teofilówka i Elżbiecin. Pod koniec

XIX wieku wybudowano w Werbkowicach drewniany budynek szkolny, który pełnił swoja funkcje do II wojny światowej. W czasie II wojny światowej znajdował się tam kościół i plebania. Po wojnie budynek stał się siedzibą Gromadzkiej Rady Narodowej,a potem posterunkiem milicji. Od 1976 r. budynek ponownie zaczął pełnić funkcje oświatowe. W latach 1926-28 powstała nowa murowana szkoła. Budynek ten podczas II wojny światowej pełnił funkcję magazynu i posterunku policji. W 1996 r. wybudowano kolejny nowy budynek szkolny.

Parafia rzymskokatolicka w Werbkowicach została erygowana dekretem biskupa Mariana Leona Fulmana dnia 7 listopada 1919 roku. W okresie powojennym na terenie gminy powstały 3 kościoły: w Hostynnem, Podhorcach i Terebiniu, przekształcone z dotychczasowych cerkwi. Wraz z utworzeniem parafii rzymskokatolickiej w 1919 r. założono cmentarz grzebalny, który poszerzono w połowie lat 30-tych XX wieku. Cmentarz ten użytkowany jest do dziś.

Ważnym wydarzeniem dla Werbkowic była budowa kolei normalnotorowej i wąskotorowej w 1916 r.

W 1928 r. został zbudowany dworzec kolejowy. Przebiegająca przez Werbkowice droga kolejowa miała duży wpływ na budowę w latach 1961-63 cukrowni. Powstała cukrownia miała istotny wpływ na rozwój i ożywienie miejscowości. Wybudowano w tym czasie szereg obiektów towarzyszących tj.: mieszkania dla pracowników, hotel, stołówka i dom kultury. Powstała również Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska" oraz Bank Spółdzielczy.

W czasie II wojny światowej w Werbkowicach znajdował się posterunek żandarmerii niemieckiej. Niemcy w 1941 r. zorganizowali we wsi obóz pracy dla około 60 osób. Więźniowie pracowali w miejscowym majątku przejętym przez Niemców. Podczas likwidacji obozu w 1943 r. Polaków przewieziono do innych obozów, a Żydów rozstrzelano. Na początku okupacji Niemcy zbudowali także w Werbkowicach nowoczesny, jak na tamte czasy, tartak.

Na terenie Werbkowic działał ruch partyzancki. W 1942 r. trzyosobowy patrol AK pod dowództwem K. Puchalskiego „Brzozy" wysadził most kolejowy pod Werbkowicami.

W 1945 r. na bazie przedwojennego folwarku w Werbkowicach utworzono Państwowy Ośrodek Kultury Rolnej, który w 1946 r. włączono w struktury organizacyjne Państwowego Instytutu Gospodarski Wiejskiej w Puławach. W Werbkowicach powstał wówczas Zootechniczny Zakład Doświadczalny, zamieniony w 1968 r. na Zakład Doświadczalny Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (ZDUNG), a w 1986 r. na Instytut Uprawy i Nawożenia Gleboznawstwa (IUNG).

W latach 1987-1989 wybudowano w Werbkowicach młyn gospodarczy, który organizacyjnie włączono w skład PZZ (Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo - Młynarskiego).

Obecne granice gminy funkcjonują od 1973 r.

9.3 Zabytkowe obiekty.

Najcenniejszymi obiektami zabytkowymi na terenie gminy są: Monastyr w miejscowości Turkowice, pałac w Werbkowicach oraz dworek w Gozdowie. Ponadto na obszarze gminy znajdują się liczne zabytki sakralne, m.in. cerkwie greckokatolickie, prawosławne i unickie oraz kościoły, kapliczki, kaplice grobowe, zespoły poklasztorne i przydrożne krzyże. Na terenie gminy zlokalizowane są liczne pomniki pamięci (pomniki, tablice walki i męczeństwa).

Na obszarze gminy znajduje się także wiele stanowisk archeologicznych.

Zespół pałacowo-parkowy z XIX wieku w Werbkowicach

Położony jest w południowo-zachodniej części Werbkowic, przy trasie Zamość-Hrubieszów. Park podworski powstał w XVIII - XX wieku. Był to park o charakterze otwartym (angielskim), czyli krajobrazowym. Jego drzewostan tworzyły dęby, prawdopodobnie z dodatkiem grabów, zgrupowane na

ogół po kilka. Obecnie park jest własnością Zakładu Doświadczalnego Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Werbkowicach. Na jego terenie znajdują się 124 pomniki przyrody.

Pałac został prawdopodobnie wzniesiony w I poł. XIX wieku. Był to budynek parterowy, ośmioosiowy, nakryty wysokim, gładkim dachem naczółkowym. W II poł. XIX w. przebudowano go. W obu częściach bocznych pałacu dodano po jednej kondygnacji. Przebudowany pałac zyskał nową dekorację w postaci bogatych obramowań ślepych okien piętrowych części budynku. Wysoki dach nad środkową częścią budynku zastąpiono niższym, dwuspadowym. Przed pałacem i poza nim ciągnęły się otwarte gazony, jednak większa część parku krajobrazowego z alejami: dębową i jesionową znajdowała się z tyłu pałacu. Zespół dworski składał się oprócz pałacu z parku pałacowego.

Dawna cerkiew prawosławna w Werbkowicach

Cerkiew erygowana w 1690 r. przez Aleksandra Łaszcza i jego żonę Katarzynę z Firlejów. Do 1997 r. był to drewniany, bezstylowy kościół parafialny. W ołtarzu głównym znajdował się obraz Matki Bożej Nieustającej Pomocy. Ołtarz boczny po prawej stronie posiadał obraz św. Antoniego, a po lewej - obraz Najświętszego Serca Pana Jezusa. W 1981 r. kościół został pomalowany farbą olejną.

Przestrzenny układ komunikacyjny Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej na odcinku Werbkowice-Hrubieszów

Budowę wąskotorowej kolei polowej rozpoczęto w 1915 r. W maju 1916 r. doprowadzono tory do Werbkowic. Odcinek wraz z licznymi odgałęzieniami miał długość 160 km. Jej głównym celem było umożliwienie wywozu płodów rolnych i surowca leśnego. W kwietniu 1917 r. Rozpoczęto budowę kolei normalnotorowej. Werbkowice były miejscem gdzie krzyżowały się obie linie kolejowe. Po wybuchu II wojny światowej hrubieszowska kolej weszła w skład Kolei Wschodnich. W okresie wojny kolej wąskotorowa służyła wywozowi płodów rolnych, transportowano buraki do cukrowni, a wywożono z nich cukier, melasę, wysłodki. Tor kolei był szlakiem szybkiego przegrupowywania się oddziałów partyzanckich. Pod koniec wojny poważnym zniszczeniom uległ dworzec w Werbkowicach, spalono tam również wierze ciśnień. Po wyzwoleniu rozpoczęto odbudowę linii i taboru. We wrześniu 1944 r. uruchomiono nieregularne kursy pociągów z Werbkowic do Strzyżowa i z Dziekanowa do Matcza. W latach 1945-1952 odbudowano spalony dworzec oraz niektóre zabudowania. Do 1958 r. notowany był dynamiczny wzrost przewozów pasażerskich i towarowych. W następnych latach nastąpił spadek ruchu ze względu na silną konkurencje ze strony Państwowej Komunikacji Samochodowej. Od 1 stycznia 1985 r. zamknięto ruch na linii Werbkowice-Łaszczów-Byków oraz Wożuczyn- Łaszczów- Witków. W 1992 r. podjęto decyzję o wpisie do rejestru przestrzennego układu komunikacyjnego Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej od stacji Werbkowice do stacji Hrubieszów. W 2007 roku powstała sekcja Miłośników Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej, która ma na celu podejmowanie działań zmierzających do zabezpieczenia, odbudowy, konserwacji i rekonstrukcji kolei hrubieszowskiej.

Zespół Prawosławnego Monastyru w Turkowicach

Żeński klasztor prawosławny w diecezji lubelsko-chełmskiej Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego. Powstał w 1903 r. jako jeden z monasterów niekontemplacyjnych przy wsparciu cara Mikołaja II i jego żony Aleksandry Fiodorowny. Klasztor działał do wyjazdu zakonnic na wygnanie, z którego większość nie wróciła. W budynkach monasteru w Turkowicach działały następnie instytucje dobroczynne prowadzone przez siostry służebniczki, zaś po ich likwidacji w PRL – szkoła rolnicza. Obecnie we własności diecezji lubelsko-chełmińskiej Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego pozostaje budynek dawnej czajnii (herbaciarni), która została adoptowana na cerkiew w 2008 r. Część budynków zespołu Prawosławnego Monastyru nadal pozostaje nieużytkowana

Dawna cerkiew unicka w Terebiniu

Pierwotnie istniała tu parafia prawosławna, następnie unicka, od 1875 r. ponownie prawosławna. Nową cerkiew, istniejącą do dziś, zbudowano prawdopodobnie w roku 1779. Jest to świątynia orientowana, trójdzielna, o konstrukcji wieńcowej. Posiada babiniec, większą nawą założone na planach kwadratów oraz prezbiterium zamknięte trójbocznie. Od strony północnej, przy prezbiterium znajduje się zakrystia. Parafię rzymskokatolicką w Terebiniu erygowano 3 kwietnia 1990 r.

Cmentarz z okresu I wojny św. w Podhorcach

Na cmentarzu znajduje się 9 mogił zbiorowych i 39 mogił indywidualnych. Z zachowanymi mogiłami ziemnymi oraz nielicznymi żeliwnymi tabliczkami imiennymi. Jest położony 700 m na północ od wsi, poza zabudową, przy drodze z Gozdowa i Brodzicy do Podhorzec, na wyniesieniu terenowym. Posiada kształt zbliżony do ćwiartki koła o powierzchni 0,12 ha. Mogiły zbiorowe i indywidualne ulokowane są w równoległych rzędach. Cmentarz został założony w 1915 r., poddany był renowacji w 1993 r.

Kaplica grobowa Ignacego Lubowieckiego, ob. kościół filialny rzymsko-katolicki pw. Św. Krzyża w Malicach

Kościół filialny rzymsko-katolicki pw. Św. Krzyża wybudowany w 1841 r. jako kaplica grobowa Ignacego Lubowickiego prezesa Komisji Województwa Lubelskiego. Kościół jest murowany z cegły i otynkowany. Na rzucie prostokątnym z wyodrębnioną apsydą. W części zachodniej znajduje się czworoboczna wieża wysunięta nieznacznym przed fasadę, z kruchtą w przyziemu, oraz dwie prostokątne lokalności po bokach. W wieży znajduje się dzwon z 1839 r.

Grodzisko

Jest to wzniesienie znajdujące się w południowo-zachodniej części Gozdowa w pobliżu rzeki Huczwy. W połowie XVI w. ówczesny właściciel Gozdowa w tym miejscu ufortyfikował dwór. Południowa część tego wzniesienia została odcięta fosą i podsypana, dzięki czemu powstał nasyp o średnicy 38-58m. Obecnie na terenie dawnego grodziska znajduje się tablica mówiąca o obiekcie zabytkowym prawem chronionym.

Cmentarz z I wojny światowej

Założony został w 1915r.. Jest położony 700 m na północ od wsi, poza zabudową, przy drodze z Gozdowa i Brodzicy do Podhorzec, na wyniesieniu terenowym. Posiada kształt zbliżony do ćwiartki koła o powierzchni 0,12 ha. Mogiły zbiorowe i indywidualne ulokowane są w równoległych rzędach. Północno – zachodni narożnik jest wolny od pochówków. Na cmentarzu znajduje się 9 mogił zbiorowych i 39 mogił indywidualnych. Cmentarz oddany był renowacji w 1993 r.. Na cmentarzu spoczywa ok. 152 żołnierzy niemieckich, 2 austriackich, 40 rosyjskich i 11 bez ustalonej przynależności do armii.

Grodzisko na Cyplu „Góra Rybki”

Jest to wyraźnie wzniesienie wśród pól między Terebińcem a Werbkowicami. To miejsce na którym w dawnych czasach stał zamek. Datowane jest na XII/XIII wiek.

9.4 Cmentarze.

Na obszarze gminy znajdują się także cmentarze o uznanych wartościach kulturowych.

l.p.	miejscowość	nazwa	Usytuowanie (dz. nr ew.)
1	Gozdów	cmentarz prawosławny	194
2	Honiatycze	cmentarz przykościelny	290

3	Honiatycze	cmentarz rzymsko- katolicki	532
4	Hostynne	cmentarz grzebalny	138, 139
5	Hostynne	cmentarz wojskowy z 1920 r.	70
6	Hostynne	cmentarz przykościelny z drzewostanem	148
7	Malice	cmentarz grzebalny	462
8	Peresołowice	cmentarz grecko-katolicki (d. pocerkiewny)	27
9	Podhorce	cmentarz z I wojny światowej	318/2
10	Podhorce	cmentarz prawosławny	255
11	Podhorce	cmentarz przykościelny	332
12	Sahryń	cmentarz grzebalny	382
13	Sahryń	cmentarz prawosławny	249
14	Terebiń	cmentarz przykościelny	65/4, 65/3
15	Terebiń	cmentarz prawosławny	98/3
16	Terebiń	cmentarz z I wojny światowej	98/3
17	Turkowice	cmentarz prawosławny	916
18	Turkowice	cmentarz przykościelny	915
19	Turkowice	cmentarz wojenny, czynny cmentarz grzebalny Rzymsko-katolicki, cmentarz prawosławny	365
20	Werbkowice	cmentarz parafialny	718/1, 719, 720
21	Werbkowice	cmentarz prawosławny	700
22	Werbkowice	cmentarz przykościelny	648/3
23	Dobromierzyce	cmentarz prawosławny	194

Tabela 6. Wykaz cmentarzy o uznanych wartościach kulturowych w gminie Werbkowice. Źródło: opracowanie własne.

9.5 Kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

Kapliczki, figury i krzyże przydrożne są elementem przestrzennym związanym z polską kulturą i obyczajowością. Zawsze były miejscem ważnym dla lokalnych społeczności. Budowano je najczęściej na skrajach miast, osad i wsi.

l.p.	miejscowość	nazwa
1	Gozdów	krzyż
2	Honiatycze	krzyż
3	Honiatycze	Figurka Matki Boskiej Fatimskiej
4	Honiatycze	krzyż
5	Honiatycze	krzyż
6	Honiatycze	krzyż
7	Hostynne	krzyż
8	Hostynne	kapliczka
9	Hostynne	krzyż
10	Hostynne	figura
11	Konopne	krzyż
12	Konopne	krzyż
13	Konopne	krzyż
14	Konopne	kapliczka
15	Kotorów	krzyż
16	Kotorów	krzyż
17	Kotorów	krzyż
18	Łysa Góra	krzyż
19	Łysa Góra	krzyż
20	Łysa Góra	krzyż
21	Łysa Góra	krzyż
22	Malice	krzyż
23	Malice	krzyż
24	Malice	krzyż
25	Malice	kapliczka
26	Peresołowice	krzyż
27	Peresołowice	krzyż
28	Peresołowice	kapliczka
29	Peresołowice	kapliczka
30	Podhorce	krzyż
31	Podhorce	krzyż
32	Podhorce	krzyż
33	Podhorce	krzyż
34	Podhorce	krzyż
35	Podhorce	krzyż
36	Podhorce	kapliczka
37	Sahryń	krzyż
38	Sahryń	krzyż
39	Sahryń	krzyż
40	Sahryń	krzyż
41	Sahryń	krzyż
42	Sahryń	krzyż
43	Sahryń	krzyż
44	Sahryń	krzyż
45	Strzyżowiec	krzyż
46	Strzyżowiec	krzyż
47	Strzyżowiec	kapliczka
48	Terebiń	krzyż
49	Terebiń	figurka
50	Terebiń	figurka

51	Terebiń	figurka
52	Terebiń	krzyż
53	Terebiń	kapliczka
54	Terebiniec	krzyż
55	Terebiniec	krzyż
56	Terebiniec	Figura św. Jana Nepomucena
57	Turkowice	Figura św. Józefa
58	Turkowice	krzyże przy kościele
59	Turkowice	krzyże obrządku wschodniego
60	Turkowice	krzyż
61	Turkowice	krzyż
62	Turkowice	krzyż
63	Turkowice	krzyż
64	Turkowice	krzyż
65	Turkowice	krzyż
66	Turkowice	kaplica pw. Bożego Pokoju
67	Werbkowice	krzyż
68	Werbkowice	krzyż
69	Werbkowice	krzyż
70	Werbkowice	krzyż
71	Werbkowice	figura św. Jana
72	Werbkowice	figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej
73	Wronowice	krzyż
74	Wronowice	krzyż
75	Wronowice	krzyż
76	Wronowice	krzyż

Tabela 7. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne na terenie gminy Werbkowice. Źródło: opracowanie własne.

9.6 Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne.

9.6.1 Zabytki gminy Werbkowice.

Na terenie gminy Werbkowice, znajduje się 12 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (tabela poniżej). Są to najcenniejsze elementy krajobrazu kulturowego na terenie gminy, objęte są także ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Werbkowice do rejestru zabytków województwa lubelskiego wpisano następujące obiekty:

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT/ZESPÓŁ OBIEKTÓW	NR REJESTRU ZABYTKÓW	DATA WPISU
1.	GOZDÓW-ALOJZÓW KOLONIA	Grodzisko (stanowisko nr 1), na działce wskazanej w decyzji, w granicach wg opisu i załączników graf.	C/72	18.02.1967 r.
2.	MALICE	Kaplica grobowa Ignacego Lubowieckiego, ob. kościół filialny rzymskokat. pw. Św. Krzyża z wyposażeniem w zabytki ruchome i otaczającym drzewostanem, w gran. terenu otoczonego murem oporowym	A/548	9.05.1957 r. i 24.12.1971 r.
3.	PODHORCE	Cmentarz wojenny z I wojny świat., w gran. działki wskazanej w dec., wg zał. planu i karty cmentarza	A/1530	07.10.1987 r.

4.	TEREBINIEC	Grodzisko stan. Archeologiczne nr 2 oraz pozostałości Parku Dworskiego	C/150	08.02.1967 r.
5.	TEREBINIEC	Grodzisko na stanowisku nr 1, na działkach wskazanych w decyzji, i wg opisu	C/98	13.05.1988 r.
6.	TEREBIŃ	Kościół paraf. Rzymskokat. pw. śś. Apostołów Piotra i Pawła (d. cerkiew unicka) wraz z wyposażeniem wnętrza, drzewostan w granicach ogrodzenia kościelnego	A/1489	24.10.1984 r.
7.	TEREBIŃ	Kwatera wojenna (z I wojny światowej), na cmentarzu prawosławnym, na działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. mapy i karty cmentarza	A/1587	12.03.1990 r.
8.	TURKOWICE	Zespół monastyru prawosławnego tzw. „Zakład": budynek główny, d. Sobór (tzw. Aula), tzw. Czajnia (obc. cerkiew), dom ihumeni, szkoła, zieleń towarzysząca zabudowie, na działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. planu	A/1589	19.03.1990 r.
9.	TURKOWICE	Otoczenie nieistniejącego kościoła filialnego – w gran. cmentarza kościelnego	A/87	-
10.	WERBKOWICE	Kościół paraf. Rzymskokat. pw. św. Michała Arch. i Matki Boskiej Nieustającej Pomocy (d. cerkiew prawosławna) wraz z wyposażeniem wnętrza, dzwonnica, cmentarz przykościelny w gran. ogrodzenia	A/1487	24.10.1984 r.
11.	WERBKOWICE	Zespół pałacowy-parkowy: pałac, oficyna, brama wjazdowa wraz z murem wiążącym ją z pałacem, zarządzcówka, stajnia (nie istnieje) z podjazdem, park wraz z dąbrową (o pow. wskazanej w dec.), w gran. wg zał. planu	A/1294	14.07.1977 r.
12.	WERBKOWICE-GOZDÓW	Przestrzenny układ komunikacyjny Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej na odcinku Werbkowice-Hrubieszów (wg załączników), obejmujący: tor główny – szlakowy kolei wąskotorowej od stacji Werbkowice Wąsk. Do ul. Przemysłowej w obszarze stref: Hrubieszów, tory pomocnicze (11) na terenie stacji Werbkowice, odchodzące od toru szlakowego do budynku parowozowni, tor pomocniczy w obrębie stacji Hrubieszów Wąsk., urządzenia nastawczo-rozjazdowe i sygnalizacyjne, związane z torem szlakowym i torami pomocniczymi, napowietrzna linia telekomunikacyjna drutowa biegnąca obok toru szlakowego od stacji Werbkowice do stacji Hrubieszów (w gran. terenu 3 m po obu stronach toru, na całej długości szlaku wskazanego na załącznikach).	A/893	27.11.1992 r.

Tabela 8. Wykaz zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, położonych na terenie gminy Werbkowice. Źródło: opracowanie własne na podstawie www.wkz.lublin.pl.

9.6.2 Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1	Dobromierzyce	Cmentarz prawosławny, nieczynny	XIX w.
2	Gozdów	Dwór drewn. - mur	ok. 1920 r.
3	Gozdów	Magazyn, mur., ob. mieszkania	ok. 1920 r.
4	Gozdów	Park	Pocz. XX w.
5	Gozdów	Cmentarz prawosławny, nieczynny	XIX w.
6	Kol. Gozdów	Grodzisko	-
7	Honiatycze	Kopiec „tatarski” KURHAN	-
8	Honiatycze	Cmentarz przykościelny Mogiła zbiorowa	1920
9	Honiatycze	Cmentarz parafialny - czynny	1875
10	Hostynne	Kościół par. (d. cerkiew gr. - kat.), mur.	1778 r.
11	Hostynne	Cmentarz przykościelny z drzewostanem	XIX w.
12	Hostynne	Dom, mur., ob. sklep	1964 r.
13	Hostynne	Młyn motor., drewn.	Przed 1929 r.
14	Hostynne	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
15	Hostynne	Cmentarz poległych z 1920, Pomnik Poległych	1920 r.
16	Konopne	Kapliczka, domkowa, mur.	Przed 1939 r.
17	Kotorów	Kapliczka Matki Boskiej Kryneckiej	1863 r.
18	Malice	Kapliczka św. Jana Nepomucena z figur. drewniana	I p. XIX w.
19	Malice	Figura kam., z krzyżem	XIX w.
20	Malice	Szkoła drewn.	1936 r.
21	Malice	Kuźnia, drewn., uż. K. Łyciuk	ok. 1920 r.
22	Malice	Młyn drewn.	I p. XX w.
23	Malice	Cmentarz grzebalny, z drzewostanem	XIX w.
24	Malice	Kaplica grobowa Ignacego Lubowieckiego, ob. kościół filialny rzymskokat. pw. Św. Krzyża z wyposażeniem w zabytki ruchome i otaczającym drzewostanem, w gran. terenu otoczonego murem oporowym	1841 r.
25	Peresołowice	Park dworski	XVIII/XIX w.
26	Peresołowice	Cmentarz grzebalny, nieczynny	XIX w.
27	Podhorce	Kościół Fil. pw. Krzyża Świętego	1841 r.
28	Podhorce	Cmentarz przykościelny przy Kościele św. Krzyża	XVII w.
29	Podhorce	Cmentarz prawosławny	Po 1875 r.
30	Podhorce	Dzwonnica cerkiewna (przy kościele), drewn.	II p. XVIII w.
31	Podhorce	Gorzelnia mur.	II p. XIX w.
32	Podhorce	Krzyż kam.	1869 r.
33	Podhorce	cmentarz wojenny z I wojny świat., w gran. działki wskazanej w dec., wg zał. planu i karty cmentarza	1915 r.
34	Sahryń	Kościół par. (d. cerkiew prawosł.), mur.	1873 r.
35	Sahryń	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
36	Sahryń	Cmentarz prawosławny, nieczynny	XIX w.
37	Terebiniec	Pozostałości parku dworskiego	XIX w.
38	Terebiniec	Młyn drewniany	XX w.
39	Terebiniec	Figura św. Jana Nepomucena przy dr. Powiatowej Bormańce-Werbkowice	XIX w.
40	Terebiń	Cmentarz prawosławny, nieczynny	XIX w.
41	Terebiń	Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła kościół paraf. rzymskokat. pw. śś. Apostołów Piotra i Pawła (d. cerkiew unicka) wraz z wyposażeniem wnętrza, drzewostan w granicach ogrodzenia kościelnego	1875 r.
42	Terebiń	Kwatera wojenna (z I wojny światowej), na cmentarzu prawosławnym, na działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. mapy i karty cmentarza	XX w.
43	Turkowice	Kościół par., mur.	1870 r.
44	Turkowice	Cmentarz przykościelny z drzewostanem	XIX w.
45	Turkowice	Figura św. Józefa (teren „zakładu”), kam.	XIX w.
46	Turkowice	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.

47	Turkowice	Cmentarz wojenny, nieczynny	XX w.
48	Turkowice	Zespół monastyru prawosławnego tzw. „Zakład”: budynek główny, d. Sobór (tzw. Aula), tzw. Czajnia (obc. cerkiew), dom ihumeni, szkoła, zieleń towarzysząca zabudowie, na działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. planu	XX w.
49	Turkowice	Otoczenie nieistniejącego kościoła filialnego - w gran. cmentarza kościelnego	1914 r.
50	Werbkowice	Szkoła drewniana (ul. Kopernika 28)	1890 r.
51	Werbkowice	Szkoła, mur.	1926-28 r.
52	Werbkowice	Dworzec kolejowy, mur.	1928 r.
53	Werbkowice	Magazyn węgla (przy dworcu), mur.	I p. XX w.
54	Werbkowice	Stacja pomp (przy dworcu), mur.	1928 r.
55	Werbkowice	Wieża ciśnień, drewn-mur. Część drewniana spłonęła, pozost. mur.	1945 r.
56	Werbkowice	Figura MB Niepok. Pocz., kam.	1770 r.
57	Werbkowice	Figura św. Jana Nepomucena, kam.	1908 r.
58	Werbkowice	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
59	Werbkowice	Cmentarz prawosławny, nieczynny	XIX w.
60	Werbkowice	Zespół pałacowo-parkowy: pałac, oficyna, brama wjazdowa wraz z murem wiążącym ją z pałacem, zarządcówka, stajnia z podjazdem, park wraz z dąbrową (o pow. wskazanej w dec.), w gran. wg. zał. planu	XVIII/XIXw.
61	Werbkowice	Kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Michała Arch. i Matki Boskiej Nieustającej Pomocy (d. cerkiew prawosławna) wraz z wyposażeniem wnętrza, dzwonnica, cmentarz przykościelny w gran. ogrodzenia	1846 r.
62	Werbkowice	Przestrzenny układ komunikacyjny Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej na odcinku Werbkowice-Hrubieszów (wg załączników), obejmujący: - tor główny-szlakowy kolei wąskotorowej od stacji Werbkowice Wąsk. do ul. Przemysłowej w obszarze stref: Hrubieszów stacji Werbkowice, odchodzące od toru szlakowego do budynku parowozowni - tor pomocniczyw obrębie stacji Hrubieszów Wąsk., - urządzenia nastawczorozjazdowe i sygnalizacyjne, związane z torem szlakowym i torami pomocniczymi, - napowietrzna linia telekomunikacyjna drutowa biegnąca obok toru szlakowego od stacji Werbkowice do stacji Hrubieszów (w gran. terenu 3 m po obu stronach toru, na całej długości szlaku wskazanego na załącznikach).	XIX w.

Tabela 9. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Werbkowice.
Źródło: wg Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Werbkowice na lata 2019– 2022 – uchwala Nr X/62/2019 Rady Gminy Werbkowice z dnia 17 września 2019 r. oraz wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego wg obwieszczenia Nr 1/2020 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 22 stycznia 2020 r.

9.6.3 Stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy Werbkowice, znajduje się zewidencjonowanych 696 stanowisk archeologicznych, które są śladem materialnej działalności ludzkiej w przeszłości. Wykaz stanowisk przedstawia tabela poniżej.

Granice obszaru w/w stanowisk należy uszczegółowić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

AZP 87-92

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Zaborce	5	11
2	Peresołowice	2	13
3	Peresołowice	3	14
4	Peresołowice	4	15
5	Peresołowice	5	16
6	Peresołowice	6	17
7	Peresołowice	7	18
8	Peresołowice	8	19
9	Peresołowice	9	20
10	Peresołowice	10	21
11	Peresołowice	11	22
12	Peresołowice	12	23
13	Peresołowice	13	24
14	Peresołowice	14	25
15	Peresołowice	15	26
16	Peresołowice	16	27
17	Peresołowice	17	28
18	Peresołowice	18	29
19	Wilków	3	30
20	Wilków	4	31
21	Wilków	5	32
22	Dobromierzyce	1	33
23	Dobromierzyce	2	34
24	Dobromierzyce	3	35
25	Dobromierzyce	4	36
26	Dobromierzyce	5	37
27	Dobromierzyce	6	38
28	Dobromierzyce	7	39
29	Dobromierzyce	8	40
30	Dobromierzyce	9	41
31	Dobromierzyce	10	42
32	Wilków	6	46
33	Wilków	7	47
34	Wilków	8	48
35	Wilków	9	49
36	Podhorce	3	80
37	Podhorce	4	81
38	Podhorce	5	82
39	Podhorce	6	83

AZP 87-93

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Gozdów	1	1
2	Gozdów	2	2
3	Podhorce	2	5
4	Alojzów	1	8
5	Alojzów	2	9
6	Alojzów	3	10

7	Alojzów	4	11
8	Alojzów	5	12
9	Alojzów	6	13
10	Alojzów	7	14
11	Alojzów	8	15
12	Brodzica	1	16
13	Brodzica	2	17
14	Brodzica	3	18
15	Brodzica	4	19
16	Brodzica	5	20
17	Brodzica	6	21
18	Brodzica	7	22
19	Brodzica	8	23
20	Brodzica	9	24
21	Brodzica	10	25
22	Brodzica	11	26
23	Brodzica	12	27
24	Brodzica	13	28
25	Brodzica	14	29
26	Brodzica	15	30
27	Brodzica	16	31
28	Brodzica	17	32
29	Brodzica	18	33
30	Brodzica	19	34
31	Brodzica	20	35
32	Brodzica	21	36
33	Brodzica	22	37
34	Brodzica	23	38
35	Brodzica	24	39
36	Brodzica	25	40
37	Brodzica	26	41
38	Brodzica	27	42
39	Brodzica	28	43
40	Brodzica	29	44
41	Brodzica	30	45
42	Gozdów	3	46
43	Gozdów	4	47
44	Gozdów	5	48
45	Gozdów	6	49
46	Gozdów	7	50
47	Gozdów	8	51
48	Gozdów	9	52
49	Gozdów	10	53
50	Gozdów	11	54
51	Gozdów	12	55
52	Gozdów	13	56
53	Gozdów	14	57
54	Gozdów	15	58
55	Gozdów	16	59
56	Gozdów	17	60
57	Gozdów	18	61
58	Gozdów	19	62
59	Gozdów	20	63
60	Gozdów	21	64
61	Gozdów	22	65
62	Gozdów	23	66
63	Gozdów	24	67
64	Gozdów	25	68

65	Wolica	7	69
66	Obrowiec	43	70
67	Obrowiec	44	71
68	Obrowiec	45	72
69	Obrowiec	46	73
70	Obrowiec	47	74
71	Podhorce	3	75
72	Podhorce	4	76
73	Podhorce	5	77
74	Podhorce	6	78
75	Podhorce	7	79
76	Podhorce	8	80
77	Podhorce	9	81
78	Podhorce	10	82
79	Podhorce	11	83
80	Podhorce	12	84
81	Podhorce	13	85
82	Podhorce	14	86
83	Podhorce	15	87
84	Podhorce	16	88
85	Podhorce	17	89
86	Podhorce	18	90
87	Podhorce	19	91
88	Podhorce	20	92
89	Podhorce	21	93
90	Podhorce	22	94
91	Podhorce	23	95
92	Podhorce	24	96
93	Podhorce	25	97
94	Podhorce	26	98
95	Podhorce	27	99
96	Podhorce	28	100
97	Podhorce	29	101
98	Podhorce	30	102
99	Podhorce	31	103
100	Podhorce	32	104
101	Podhorce	33	105
102	Podhorce	34	106
103	Podhorce	35	107
104	Podhorce	36	108
105	Podhorce	37	109
106	Podhorce	38	110
107	Podhorce	39	111
108	Podhorce	40	112
109	Podhorce	41	113
110	Podhorce	42	114
111	Podhorce	43	115
112	Podhorce	44	116
113	Podhorce	45	117
114	Podhorce	46	118
115	Podhorce	47	119
116	Podhorce	48	120
117	Podhorce	49	121
118	Podhorce	50	122
119	Podhorce	51	123
120	Podhorce	52	124
121	Podhorce	53	125
122	Podhorce	54	126

123	Podhorce	55	127
124	Podhorce	56	128
125	Podhorce	57	129
126	Gozdów Kolonia	1	130
127	Werbkowice	29	132
128	Werbkowice	30	133
129	Werbkowice	31	134
130	Werbkowice	32	135
131	Werbkowice	33	136
132	Alojzów	9	137
133	Wilków	10	138
134	Wilków	11	139
135	Wilków	12	140
136	Wilków	13	141
137	Wilków	14	142
138	Wilków	15	143
139	Wilków	16	144
140	Wilków	17	145
141	Wilków	18	146
142	Wilków	19	147
143	Wilków	20	148
144	Wilków	21	149
145	Wilków	22	150
146	Wilków	23	151
147	Wilków	24	152
148	Wilków	25	153
149	Wilków	26	154
150	Wilków	27	155
151	Wilków	28	156
152	Wilków	29	157
153	Wilków	30	158
154	Podhorce	58	160
155	Gozdów	27	159

AZP 88-92

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Werbkowice- Kotorów	1	1
2	Kotorów	23	2
3	Krynki	1	3
4	Hostynne	1	4
5	Hostynne	2	5
6	Dobromierzyce	11	7
7	Dobromierzyce	12	8
8	Dobromierzyce	13	9
9	Dobromierzyce	14	10
10	Hostynne Kolonia	1	11
11	Hostynne	3	12
12	Hostynne	4	13
13	Dobromierzyce	15	19
14	Hostynne Kolonia	2	20
15	Hostynne	5	21
16	Hostynne	6	22
17	Hostynne	7	23
18	Hostynne	8	24
19	Hostynne	9	25
20	Hostynne	10	26

21	Hostynne	11	27
22	Hostynne	12	28
23	Konopne	18	29
24	Hostynne	13	30
25	Hostynne	14	31
26	Hostynne	15	32
27	Hostynne	16	33
28	Łotów	17	34
29	Łotów	1	37
30	Łotów	2	38
31	Łotów	3	39
32	Łotów	4	40
33	Łotów	5	41
34	Łotów	6	42
35	Łotów	7	43
36	Łotów	8	44
37	Łotów	9	45
38	Łotów	10	46
39	Łotów	11	47
40	Konopne	1	52
41	Konopne	2	53
42	Konopne	3	54
43	Konopne	4	55
44	Konopne	5	56
45	Konopne	6	57
46	Konopne	7	58
47	Konopne	8	59
48	Kotorów	5	60
49	Malice	30	61
50	Malice	31	62
51	Konopne	11	63
52	Hostynne Kolonia	3	67
53	Hostynne Kolonia	4	68
54	Hostynne Kolonia	5	69
55	Hostynne Kolonia	6	70
56	Hostynne Kolonia	7	71
57	Hostynne Kolonia	8	72
58	Hostynne Kolonia	9	73
59	Hostynne Kolonia	10	74
60	Hostynne Kolonia	11	75
61	Hostynne Kolonia	12	76
62	Hostynne Kolonia	13	77
63	Hostynne Kolonia	14	78
64	Łotów	12	79
65	Łotów	13	80
66	Łotów	14	81
67	Łotów	15	82
68	Łotów	16	83
69	Konopne	9	84
70	Konopne	10	85
71	Konopne	12	86
72	Konopne	13	87
73	Konopne	14	88
74	Konopne	15	89
75	Konopne	16	90
76	Konopne	17	91
77	Kotorów	6	92
78	Kotorów	7	93

79	Kotorów	8	94
80	Kotorów	9	95
81	Kotorów	10	96
82	Kotorów	11	97
83	Kotorów	12	98
84	Kotorów	13	99
85	Kotorów	14	100
86	Kotorów	15	101
87	Kotorów	16	102
88	Kotorów	17	103
89	Kotorów	18	104
90	Kotorów	19	105
91	Kotorów	20	106
92	Kotorów	21	107
93	Kotorów	22	108

AZP 88-93

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Webkowice	2	1
2	Webkowice	10	9
3	Terebiniec	1	14
4	Terebiniec	2	15
5	Łysa Góra	1	18
6	Łysa Góra	5	28
7	Łysa Góra	6	29
8	Łysa Góra	7	30
9	Łysa Góra	8	31
10	Łysa Góra	9	32
11	Łysa Góra	10	33
12	Łysa Góra	11	34
13	Łysa Góra	12	35
14	Łysa Góra	13	36
15	Łysa Góra	14	37
16	Łysa Góra	15	38
17	Łysa Góra	16	39
18	Łysa Góra	17	40
19	Malice	11	41
20	Malice	12	42
21	Malice	13	43
22	Malice	14	44
23	Malice	15	45
24	Malice	16	46
25	Malice	17	47
26	Terebiń	25	48
27	Terebiń	26	49
28	Terebiń	27	50
29	Terebiń	28	51
30	Terebiń	29	52
31	Terebiń	30	53
32	Terebiń	31	54
33	Terebiń	32	55
34	Terebiń	33	56
35	Terebiń	34	57
36	Terebiń	35	58
37	Terebiń	36	59
38	Terebiń	37	60

39	Terebiń	38	61
40	Terebiń	39	62
41	Terebiń	40	63
42	Terebiń	41	64
43	Terebiń	42	65
44	Terebiń	43	66
45	Terebiń	44	67
46	Terebiń	45	68
47	Terebiń	46	69
48	Terebiń	47	70
49	Terebiń	48	71
50	Terebiń	49	72
51	Terebiń	50	73
52	Terebiń	51	74
53	Terebiń	52	75
54	Terebiń	53	76
55	Terebiń	54	77
56	Metelin	9	78
57	Metelin	10	79
58	Metelin	11	80
59	Metelin	12	81
60	Metelin	13	82
61	Metelin	14	83
62	Gozdów	26	84
63	Terebiniec	5	85
64	Terebiniec	6	86
65	Terebiniec	7	87
66	Terebiniec	8	88
67	Terebiniec	9	89
68	Terebiniec	10	90
69	Terebiniec	11	91
70	Terebiniec	12	92
71	Terebiniec	13	93
72	Terebiniec	14	94
73	Terebiniec	15	95
74	Terebiniec	16	96
75	Terebiniec	17	97
76	Terebiniec	18	98
77	Terebiniec	19	99
78	Terebiniec	20	100
79	Terebiniec	21	101
80	Terebiniec	22	102
81	Terebiniec	23	103
82	Terebiniec	24	104
83	Terebiniec	25	105
84	Terebiniec	26	106
85	Terebiniec	27	107
86	Terebiniec	28	108
87	Terebiniec	29	109
88	Terebiniec	30	110
89	Terebiniec	31	111
90	Terebiniec	32	112
91	Terebiniec	33	113
92	Terebiniec	34	114
93	Strzyżowiec	1	115
94	Strzyżowiec	2	116
95	Strzyżowiec	3	117
96	Strzyżowiec	4	118

97	Strzyżowiec	5	119
98	Strzyżowiec	6	120
99	Strzyżowiec	7	121
100	Strzyżowiec	8	122
101	Strzyżowiec	9	123
102	Strzyżowiec	10	124
103	Strzyżowiec	11	125
104	Strzyżowiec	12	126
105	Werbkowice	11	127
106	Werbkowice	12	128
107	Werbkowice	13	129
108	Werbkowice	14	130
109	Werbkowice	15	131
110	Werbkowice	16	132
111	Werbkowice	17	133
112	Werbkowice	18	134
113	Werbkowice	19	135
114	Werbkowice	20	136
115	Werbkowice	21	137
116	Werbkowice	22	138
117	Werbkowice	23	139
118	Werbkowice	24	140
119	Werbkowice	25	141
120	Werbkowice	26	142
121	Werbkowice	27	143
122	Werbkowice	28	144
123	Alojzów	9	145
124	Terebiń	70	146

AZP 88-94

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Terebiń	11	102
2	Terebiń	19	106
3	Terebiń	20	107

AZP 89-91

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Honiatycze Kolonia	2	181
2	Honiatycze Kolonia	3	182
3	Honiatycze Kolonia	4	183
4	Honiatycze Kolonia	5	184
5	Honiatycze Kolonia	6	185
6	Honiatycze Kolonia	7	186
7	Honiatycze Kolonia	8	187
8	Honiatycze	11	188
9	Honiatycze	12	189

AZP 89-92

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Wronowice	4	5
2	Turkowice	14	16
3	Honiatycze	1	18

4	Honiatycze	2	19
5	Honiatycze	3	20
6	Honiatycze	4	21
7	Honiatycze	5	22
8	Honiatycze	6	23
9	Honiatycze	7	24
10	Honiatycze	8	25
11	Honiatycze	9	26
12	Honiatycze	10	27
13	Honiatyczki	3	28
14	Honiatyczki	4	29
15	Honiatyczki	5	30
16	Honiatyczki	6	31
17	Honiatyczki	7	32
18	Honiatyczki	8	33
19	Honiatyczki	9	34
20	Honiatyczki	10	35
21	Honiatyczki	12	36
22	Honiatyczki	13	37
23	Honiatyczki	14	38
24	Honiatyczki	15	39
25	Honiatyczki	16	40
26	Honiatyczki	17	41
27	Honiatyczki	18	42
28	Honiatyczki	19	43
29	Honiatyczki	20	44
30	Honiatyczki	11	45
31	Honiatyczki	21	46
32	Honiatyczki	22	47
33	Honiatyczki	23	48
34	Honiatycze Kolonie	1	49
35	Malice	2	53
36	Malice	3	54
37	Malice	4	55
38	Kotorów	2	56
39	Kotorów	3	57
40	Kotorów	4	58
41	Wronowice	6	59
42	Wronowice	7	60
43	Wronowice	8	61
44	Wronowice	9	62
45	Wronowice	10	63
46	Wronowice	11	64
47	Wronowice	12	65
48	Wronowice	13	66
49	Wronowice	14	67
50	Wronowice	15	68
51	Wronowice	16	69
52	Wronowice	17	70

53	Wronowice	18	71
54	Wronowice	19	72
55	Wronowice	20	73
56	Wronowice	21	74
57	Wronowice	22	75
58	Wronowice	23	76
59	Wronowice	24	77
60	Wronowice	25	78
61	Turkowice	15	94
62	Turkowice	16	95
63	Turkowice	17	96
64	Wronowice	46	117
65	Wronowice	47	123
66	Wronowice	48	124
67	Wronowice	49	125
68	Wronowice	50	126
69	Wronowice	51	127
70	Wronowice	52	128
71	Wronowice	53	129
72	Wronowice	54	130
73	Wronowice	55	131
74	Wronowice	56	132
75	Wronowice	57	133
76	Wronowice	58	134
77	Wronowice	59	135
78	Wronowice	60	136
79	Wronowice	61	137
80	Wronowice	62	138
81	Wronowice	63	139
82	Wronowice	64	140
83	Wronowice	65	141
84	Wronowice	66	142
85	Turkowice	25	143
86	Turkowice	26	144
87	Turkowice	27	145
88	Turkowice	28	146
89	Turkowice	29	147
90	Turkowice	30	148
91	Turkowice	31	149
92	Turkowice	32	150
93	Turkowice	33	151
94	Turkowice	34	152
95	Turkowice	35	153
96	Turkowice	36	158
97	Turkowice	37	159
98	Wronowice	67	154

99	Wronowice	68	155
100	Wronowice	69	156
101	Wronowice	70	157
102	Wronowice	71	166
103	Wronowice	72	167
104	Honiatycze	13	168

AZP 89-93

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Sahryń	1	1
2	Sahryń	12	21
3	Sahryń	13	22
4	Sahryń	14	23
5	Zagajnik	1	24
6	Zagajnik	2	25
7	Sahryń	15	35
8	Sahryń	16	36
9	Sahryń	17	37
10	Sahryń	18	38
11	Sahryń	19	39
12	Sahryń	20	40
13	Sahryń	21	41
14	Sahryń	22	42
15	Sahryń	23	43
16	Sahryń	24	44
17	Sahryń	25	45
18	Sahryń	26	46
19	Sahryń	27	47
20	Sahryń	28	48
21	Sahryń	29	49
22	Sahryń	30	50
23	Sahryń	31	51
24	Sahryń	32	52
25	Sahryń	33	53
26	Sahryń	34	54
27	Sahryń	35	63
28	Sahryń	36	64
29	Sahryń	37	65
30	Terebiń	55	66
31	Terebiń	56	67
32	Terebiń	57	68
33	Terebiń	58	69
34	Terebiń	59	70
35	Terebiń	60	71
36	Terebiń	61	72
37	Terebiń	62	73
38	Terebiń	63	74
39	Sahryń	38	75
40	Sahryń	39	76
41	Sahryń	40	77

42	Sahryń	41	78
43	Sahryń	42	79
44	Sahryń Górny Kolonia	3	80
45	Sahryń Górny Kolonia	4	81
46	Sahryń Górny Kolonia	5	82
47	Sahryń Górny Kolonia	6	83
48	Wronowice	6	84
49	Turkowice	18	85
50	Turkowice	19	86
51	Turkowice	20	87
52	Turkowice	21	88
53	Turkowice	22	89
54	Turkowice	23	90
55	Sahryń Górny Kolonia	7	91
56	Sahryń Górny Kolonia	8	92
57	Turkowice	24	93
58	Sahryń	43	94
59	Sahryń	44	95
60	Sahryń Górny Kolonia	9	96
61	Sahryń Górny Kolonia	10	97
62	Sahryń Górny Kolonia	11	98
63	Sahryń Górny Kolonia	12	99
64	Wronowice	27	100
65	Wronowice	28	101
66	Wronowice	29	102
67	Wronowice	30	103
68	Wronowice	31	104
69	Wronowice	32	105
70	Wronowice	33	106
71	Wronowice	34	107
72	Sahryń Górny Kolonia	13	108
73	Sahryń Górny Kolonia	14	109
74	Sahryń Górny Kolonia	15	110
75	Sahryń Górny Kolonia	16	111
76	Sahryń Górny Kolonia	17	112
77	Sahryń Górny Kolonia	18	113
78	Sahryń Górny Kolonia	19	114
79	Sahryń Górny Kolonia	20	115
80	Terebiń	64	116
81	Łysa Góra	20	117
82	Łysa Góra	21	118
83	Łysa Góra	22	119
84	Łysa Góra	23	120
85	Malice	18	121
86	Malice	19	122
87	Malice	20	123
88	Malice	21	124
89	Malice	22	125
90	Malice	23	126
91	Malice	24	127
92	Malice	25	128
93	Malice	26	129

94	Malice	27	130
95	Malice	28	131
96	Terebiń	65	132
97	Malice	29	133
98	Terebiń	66	134
99	Terebiń	67	135
100	Terebiń	68	136
101	Sahryń Górny Kolonia	21	137
102	Sahryń Górny Kolonia	22	138
103	Sahryń Górny Kolonia	23	139
104	Wronowice	35	140
105	Wronowice	36	141
106	Wronowice	37	142
107	Wronowice	38	143
108	Wronowice	39	144
109	Wronowice	40	145
110	Wronowice	41	146
111	Wronowice	42	147
112	Wronowice	43	148
113	Wronowice	44	149
114	Wronowice	45	150
115	Sahryń Górny Kolonia	24	151
116	Sahryń Górny Kolonia	25	152
117	Łysa Góra	24	153
118	Łysa Góra	25	154
119	Terebiń	69	155

AZP 89-94

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Dąbrowa Kolonia	19	36
2	Terebiń	20	37

AZP 90-92

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Wronowice	1	12
2	Turkowice	3	15
3	Turkowice	4	16
4	Turkowice	5	17
5	Turkowice	57	28
6	Turkowice	58	29
7	Turkowice	59	50
8	Turkowice	38	127
9	Turkowice	39	128
10	Turkowice	40	129
11	Turkowice	41	130
12	Turkowice	42	131
13	Turkowice	43	132
14	Turkowice	44	133

15	Turkowice	45	134
16	Turkowice	46	135
17	Turkowice	47	136
18	Turkowice	48	137
19	Turkowice	49	153
20	Turkowice	50	154
21	Turkowice	51	155
22	Turkowice	52	156
23	Turkowice	53	157
24	Turkowice	54	158
25	Turkowice	55	159
26	Turkowice	56	177
27	Wronowice	1	182

AZP 90-93

Lp.	Miejscowość	nr w miejscowości	nr na arkuszu
1	Adelina	1	4
2	Adelina	2	5
3	Adelina	3	6
4	Adelina	4	7
5	Adelina	5	8
6	Adelina	6	9
7	Adelina	7	10
8	Adelina	8	11
9	Adelina	9	12
10	Adelina	10	13
11	Adelina	11	14
12	Adelina	12	15
13	Turkowice Kolonia	7	16
14	Turkowice Kolonia	8	17
15	Turkowice Kolonia	9	18
16	Turkowice Kolonia	10	19
17	Turkowice Kolonia	11	20
18	Turkowice Kolonia	12	21
19	Turkowice Kolonia	13	22
20	Turkowice Kolonia	14	23
21	Turkowice Kolonia	15	24

Tabela 10. Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Werbkowice wpisanych do rejestru zabytków. Źródło: Rejestr zabytków.

10 Krajobraz gminy Werbkowice

Przez termin krajobraz należy rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierają elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Do podstawowych elementów krajobrazu gminy Werbkowice należy zaliczyć tereny rolne, tereny leśne, doliny rzeczne oraz rozmaitą zabudowę będącą wynikiem działalności człowieka. W krajobrazie gminy Werbkowice można zauważyć następujące dominanty, w tym dominanty zabytkowe, w skład których wchodzą kościoły, cerkwie oraz dzwonnice (oznaczone na rysunku studium). Są to:

- Kościół św. Michała Archanioła z dzwonnicą w Werbkowicach,

- Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy w Werbkowicach (obiekt nie wpisany do rejestru zabytków),
- Kościół pw. Stanisława Biskupa Męczennika w Podhorcach,
- Kościół par. pw. Niepokalanego Serca NMP w Turkowicach.
- Zespół pałacowo - parkowy w Werbkowicach,
- Kaplica grobowa Ignacego Lubowieckiego,
- Kościół filialny rzymsko-katolicki pw. Św. Krzyża w Malicach oraz
- Zespół Monastyru Prawosławnego w Turkowicach.

Gmina znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne 2 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne) oraz judaizmu.

11 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Do czasu zakończenia sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice", Sejmik Województwa nie uchwalił audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego.

12 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

12.1 Struktura społeczno – demograficzna gminy.

12.1.1 Zagadnienia demograficzne.

Łączna liczba ludności w całej gminie Werbkowice na dzień 31.12.2019 r. wynosiła 9 272 osób Średnia gęstość zaludnienia wg danych z 31.12.2019 r. wynosi 50 osób na km^2, w 2011 r. wynosiła 53/km^2 i sukcesywnie maleje.

Zmiany ludnościowe na terenie gminy Werbkowice, w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie:

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
ogółem	10 009	9 934	9 848	9 778	9 681	9 631	9 509	9 272
mężczyźni	4 973	4 929	4 889	4 881	4 816	4 781	4728	4611
kobiety	5 036	5 005	4 959	4 897	4 865	4 850	4781	4661

Tabela 11. Zmiany ludnościowe na terenie gminy Werbkowice w latach 2011-2019. Źródło: GUS.

Struktura ludności wg płci i wieku – stan na dzień 31.12.2019 r. :

wiek	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
ogółem	10 009	9 934	9 848	9 778	9 681	9 631	9 509	9 272
w wieku przedprodukcyjnym	1 912	1 818	1 753	1 701	1 646	1 628	1 540	1 226
w wieku produkcyjnym	6 196	6 199	6 175	6 121	6 060	5 990	5 915	5 950
w wieku poprodukcyjnym	1 902	1 917	1 920	1 946	1 975	2 023	2 054	2 096

Tabela 12. Struktura ludności gminy Werbkowice w dniu 31.12.2019 r. Źródło: GUS.

Ruch naturalny ludności (***31.12.2019***) :

	W liczbach bezwzględnych			
	liczba ludności	urodzenia	zgony	przyrost naturalny
gmina	9 272	67	122	-55

Tabela 13. Ruch naturalny ludności gminy Werbkowice w dniu 31.12.2019 r. Źródło: GUS.

Zestawienie liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy:

L.p	Nazwa miejscowości	18.11.2016r.
1.	Adelina	87
2.	Alojzów	335
3.	Dobromierzyce	223
4.	Gozdów	744
5.	Honiatycze	189
6.	Honiatycze-Kolonia	136
7.	Honiatyczki	237
8.	Hostynne	318
9.	Hostynne-Kolonia	413
10.	Konopne	157
11.	Kotorów	234
12.	Łotów	46
13.	Łysa Góra	174
14.	Malice	329
15.	Peresołowice	234
16.	Podhorce	410
17.	Sahryń	396
18.	Sahryń-Kolonia	222
19.	Strzyżowiec	53
20.	Terebiniec	316
21.	Terebiń	709
22.	Turkowice	487
23.	Werbkowice	2867
24.	Wilków	326
25.	Wronowice	250
26.	Zagajnik	49
	suma	**9 941**

Tabela 14. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy. Źródło: USC w Werbkowicach

Zgodnie z powyższymi tabelami, w gminie obserwuje się spadek ludności. Ma na to wpływ przede wszystkim usytuowanie gminy w znacznej odległości od dużych miast, a także słabe powiązanie komunikacyjne z nimi.

Za pomocą danych Głównego Urzędu Statystycznego (*Prognoza ludności na lata 2008-2035, Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050,* www.stat.gov.pl) przeprowadzono analizę demograficzną dla gminy Werbkowice. Przewiduje się, że w perspektywie do 2020 r. liczba mieszkańców kształtować się będzie na poziomie 9 252 osób, co oznacza spadek o około 4% w stosunku do stanu obecnego.

Liczba mieszkańców poszczególnych wsi w przeważającej części oscyluje w granicach ok. 150 – 400 osób, największą miejscowością są Werbkowice - 2867 mieszkańców, Gozdów – 744 osób oraz Terebiń – 709. Liczba osób zamieszkujących poszczególne tereny obrazuje warunki ekofizjograficzne oraz warunki rozwoju urbanistycznego gminy. Duża liczba mieszkańców zajmujących dany teren m. in. związana jest z dobrym powiązaniem komunikacyjnym obszaru, oraz dobrze rozwiniętą infrastrukturą.

Tworząc na terenie gminy przede wszystkim nowe miejsca pracy, wzmacniając zaplecze socjalne,

edukacyjne oraz kulturalne można uzyskać zmniejszenie ruchów migracyjnych ludności. Mniejsza migracja ludności lokalnej, jak i zwiększający się przyrost naturalny, dałyby możliwość utrzymania liczby ludności zamieszkującej gminę mniej więcej na stałym poziomie lub przyczyniłby się jej wzrostu.

12.1.2 Zatrudnienie.

Na terenie gminy Werbkowice oraz także w powiecie hrubieszowskim brakuje miejsc pracy dla osób wykształconych. Wykształcone osoby szukają zatrudnienia w dużych miastach województwa lubelskiego tj.: Lublin, Zamość czy Chełm.

Około 66,1% aktywnych zawodowo mieszkańców Gminy Werbkowice pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 5,6% w przemyśle i budownictwie, a 7,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,1% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Obszar powiatu hrubieszowskiego, do którego należy gmina Werbkowice, należy do obszarów o wysokim bezrobociu (bezrobocie w powiecie hrubieszowskim w 2017 r. wyniosło 14,2 %). Są to dane statystyczne, nie biorące pod uwagę bezrobotnych niezarejestrowanych.

W celu tworzenia nowych miejsc pracy należy przewidzieć obszary predysponowane do lokalizacji nowych inwestycji o charakterze produkcyjno-usługowym (rzemieślniczym), w celu pozyskania nowych inwestorów.

Bezrobotni gminy Werbkowice zarejestrowani:

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2020
ogółem	690	791	702	714	645	577	702	492
mężczyźni	343	386	410	361	379	335	296	243
kobiety	347	405	407	341	335	310	281	249

Tabela 15. Zarejestrowani bezrobotni gminy Werbkowice. Źródło: GUS

Na terenie gminy bezrobocie do 2016 r. spadło, jednak w 2017 r. znacznie się zwiększyło. Następnie w 2020r. ponownie spadło. Podstawową cechą gminnego rynku pracy jest bezrobocie sezonowe, które nasila się w okresie zimowym. W okresie letnim większa część osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym zatrudnia się do prac dorywczych.

W celu zatrzymania tendencji wzrostu bezrobocia należy bezwzględnie wprowadzić nowe tereny o przeznaczeniu pod usługi, produkcję oraz wprowadzić programy wpierające rozwój gospodarki na terenie gminy Werbkowice. Wyznaczenie nowych terenów wiąże się także z podniesieniem standardów dróg oraz budową nowych, a także budową infrastruktury technicznej.

12.1.3 Struktura usługowa.

Gmina rozwija na swym terenie funkcję usługową dla obsługi ludności z wielopłaszczyznową ofertą obiektów użyteczności publicznej. Znajdują się tu: jednostki administracji samorządowej, szkoły i inne placówki związane z oświatą, obiekty służby zdrowia (przychodnia i apteki), placówki opieki społecznej, instytucje, placówki i stowarzyszenia upowszechniania kultury, obiekty sportu, turystyki i rekreacji.

Opieka medyczna działa w dwóch sektorach: publicznym i prywatnym, oferując opiekę podstawową oraz lecznictwo ambulatoryjne.

Obiekty związane ze służbą zdrowia oraz opieką społeczną zlokalizowane na terenie gminy:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej PRZYCHODNIA Lekarza Rodzinnego w Werbkowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej OŚRODEK ZDROWIA w Werbkowicach,

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Werbkowicach.

Na terenie gminy Werbkowice funkcjonuje kilka aptek, które są własnością prywatnych inwestorów. Ponadto w Werbkowicach, na hali sportowej przy Szkole Podstawowej zlokalizowany jest punkt rehabilitacyjny.

W związku ze starzejącym się społeczeństwem gminy, można założyć, że zapotrzebowanie na usługi związane z ochroną zdrowia, także na usługi związane z opieką na osobami starszymi, wzrośnie w najbliższych latach.

Na terenie gminy Werbkowice zlokalizowane są także obiekty bazy gastronomicznej i hotelowej.

12.1.4 Obiekty przemysłowe, składowe oraz infrastrukturalne.

W gminie Werbkowice zarejestrowanych było w 2017 r. 482 podmiotów gospodarczych, są to przede wszystkim małe zakłady usługowe, rzemieślnicze i handlowe. Powstające firmy to często placówki rodzinne, które zatrudniają niewielką liczbę osób. Firmy usługowe zajmują się głównie działalnością budowlaną handlową i spożywczą.

Gmina Werbkowice posiada charakter rolniczo-przemysłowy ze szczególnym nastawieniem na przemysł rolno - spożywczy.

Do najważniejszych podmiotów gospodarczych należą m.in.:

- Krajowa Spółka Cukrowa S.A. Oddział „Cukrownia Werbkowice”,
- Rolniczy Zakład Doświadczalny IUNiG.

Ponadto sferę gospodarczą na terenie gminy tworzą przede wszystkim drobne i prywatne przedsiębiorstwa różnych branż, z przewagą działalności usługowej, handlu, budownictwa i drobnej wytwórczości. Najczęściej niewielka działalność produkcyjna działających na tym terenie podmiotów łączy się z usługami i handlem.

12.2 Infrastruktura społeczna.

12.2.1 Oświata.

Oświata należy do ważnych usług gminy. Na terenie gminy Werbkowice zlokalizowanych jest 7 szkół podstawowych i 12 placówek wychowania przedszkolnego. Są to:

- Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Werbkowicach,
- Szkoła Podstawowa im. s. Wandy Longiny Trudzińskiej i siedmiu wychowanków w Sahryniu,
- Przedszkole Samorządowe „Bajka” w Werbkowicach,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Honiatyczach, Publiczny Punkt Przedszkolny w Honiatyczach,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Papieża Jana Pawła II w Podhorcach, Publiczny Punkt Przedszkolny w Podhorcach,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Kolejarzy Ofiar II Wojny Światowej w Gozdowie, Publiczny Punkt Przedszkolny w Gozdowie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Armii Krajowej w Malicach,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. 30 Pułku Strzelców Kaniowskich i AK w Hostynnem-Kolonii, Publiczny Punkt Przedszkolny w Hostynnem Kolonii.

Na terenie gminy Werbkowice nie ma placówek kształcenia ponadpodstawowego. Młodzież z terenu gminy ma możliwość kształcenia się na poziomie ponadpodstawowym w pozostałych szkołach położonych na terenie powiatu hrubieszowskiego.

Tabela 16. Struktura uczących się w ciągu ostatnich kilku lat (Źródło: GUS):

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
Szkolnictwo podstawowe	ogółem	9	9	9	9	9	9	8	7
	oddziały w szkołach	55	55	54	54	57	53	58	62
	uczniowie	570	547	510	523	566	500	552	645

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
Szkolnictwo ogólnokształcące	ogółem	1	1	1	2	0	0	0	0
	oddziały	3	3	3	1	0	0	0	0
	uczniowie	30	36	20	7	0	0	0	0
	absolwenci	8	3	12	7	7	0	0	0

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
Szkolnictwo ponadpodstawowe zawodowe i artystyczne	ogółem	1	0	0	0	0	0	0	0
	oddziały	3	0	0	0	0	0	0	0
	uczniowie	51	0	0	0	0	0	0	0
	absolwenci	31	0	0	0	0	0	0	0

Tabela 17. Zestawienie liczby dzieci w przedszkolach (Źródło: GUS):

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
dzieci w wieku 3 - 5 lat	299	298	281	272	281	247	233	217
dzieci w wieku 3 - 6 lat	391	384	387	322	374	336	331	273
dzieci w wieku 3 - 4 lat	210	193	181	180	194	153	139	139
dzieci w wieku 4 - 6 lat	288	293	299	226	277	279	249	209

Tabela 18. Wychowanie przedszkolne razem (Źródło: GUS):

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
ogółem	8	8	8	8	7	7	7	10
oddziały	8	8	8	8	7	7	7	15
miejsca	140	145	145	145	145	145	145	-
dzieci	129	132	142	134	134	142	140	209

Z powyższych zestawień wynika, że liczba uczących się na przestrzeni kilku lat powoli zmniejsza się. Uległo likwidacji szkolnictwo zawodowe i średnie ogólnokształcące, ale zauważalny jest przyrost dzieci w wieku przedszkolnym. W związku z powyższym należy utrzymać istniejące jednostki szkolne.

12.2.2 Administracja.

Na terenie gminy funkcję administracyjną sprawuje Urząd Gminy w Werbkowicach.
Poza tym na terenie gminy zlokalizowane są następujące urzędy i instytucje:

- Urząd Stanu Cywilnego,

- Urząd Pocztowy w Werbkowicach,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Werbkowicach,
- Gminny Ośrodek Kultury w Werbkowicach,

oraz służby interwencyjne:

- Jednostki Ochotniczej Straży Pożarniczej w Alojzowie, Kotorowie, Turkowicach, Honiatyczkach, Honiatyczach, Wronowicach, Podhorcach, Sahryniu, Werbkowicach, Terebiniu,
- Posterunek Policji w Werbkowicach.

12.2.3 Kultura.

Na terenie gminy istnieją placówki z zakresu kultury, są to:

- Gminny Ośrodek Kultury w Werbkowicach,
- Dom kultury w Honiatyczach,
- Gminna Biblioteka Gminna,
- Punkt biblioteczny w szkole podstawowej w Malicach,
- Świetlica Socjoterapeutyczna w Werbkowicach,
- Świetlice Wiejskie

Dopełnieniem oferty kulturalnej na terenie gminy są kluby i obiekty sportowe:

- Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Werbkowicach,
- Hala Sportowa w Werbkowicach,
- Międzyzakładowy Ludowy Klub Sportowy „Kryształ" Werbkowice,
- Uczniowski Klub Sportowy UKS „Grot".

W gminie działają następujące stowarzyszenia:

- Klub Przyjaciół Biblioteki,
- Koła Gospodyń Wiejskich,
- Kapela i zespół śpiewaczy z Honiatycz,
- Zespół tańca nowoczesnego,
- Kółko plastyczne,
- Zespół śpiewaczy Górzanki w Gozdowie,
- Kapela podwórkowa „Stach",
- Klub „Senior+",
- Kółko teatralno-muzyczne,
- Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Werbkowicach,
- Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Alojzowie,
- Stowarzyszenie edukacyjne na rzecz rozwoju i promocji wsi Podhorce,
- Stowarzyszenie na rzecz rozwoju lokalnego „Szansa",
- Stowarzyszenie rozwoju wsi Honiatycze, Honiatycze Kol., Honiatyczki, Wakijów,
- Stowarzyszenie na rzecz remontu drewnianego Kościoła zabytkowego w Werbkowicach,
- Stowarzyszenie motocyklistów ziemi hrubieszowskiej Moto Rubież,
- Wschodnie towarzystwo regionalne Brama Lwowska,
- Stowarzyszenie miłośników ziemi Turkowickiej w Turkowicach,
- Stowarzyszenie na rzecz rozwoju wsi Gozdów,
- „Edukacja i rozwój wsi Terebiń",
- Stowarzyszenie „Edukacja i rozwój wsi Hostynne, Hostynne Kolonia, Łotów, Dobromierzyce",
- Stowarzyszenie „Przyjazna Szkoła w Malicach",
- Stowarzyszenie zastępczego rodzicielstwa oddział Hrubieszowski,
- Stowarzyszenie rozwoju wsi gminy Werbkowice,

- Stowarzyszenie Wandalowie – Wandalska zagroda w Kotorowie,
- Stowarzyszenie na rzecz rozwoju i promocji wsi Sahryń,
- Fundacja „Reksio i przyjaciele”,
- Związek zawodowy inżynierów Cukrowni „Werbkowice:” S. A.
- Niezależny samorządowy związek zawodowy pracowników krajowej spółki cukrowej S. A. w Toruniu oddział „Cukrownia Werbkowice” w Werbkowicach,
- Związek zawodowy pracowników cukrowni „Werbkowice” S. A. samoobrona.

W ciągu roku na terenie gminy odbywają się liczne imprezy kulturalne i sportowe.

12.2.4 Turystyka i rekreacja.

Gmina Werbkowice posiada dobre warunki do rozwoju turystyki, przede wszystkim agroturystyki. Najatrakcyjniejszymi miejscowościami na terenie gminy są Werbkowice, Turkowice i Gozdów. W tych miejscowościach znajdują się obiekty tj. Monastyr, Pałac oraz Dworek. Ziemie te, bogato wyposażone przez naturę mogą służyć do uprawiania wszystkich rodzajów turystyki.

Do atrakcji turystycznych należy zaliczyć:

- tereny leśne,
- szlaki rowerowe,
- pomniki przyrody,
- zabytkowy Monaster,
- zabytkowy pałac,
- zabytkowy dwór,
- zabytki architektury i budownictwa,
- spływy kajakowe rzeką Huczwą.

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden szlak turystyczny. Prowadzi on od zespołu monastyru prawosławnego w Turkowicach w południowej części gminy i biegnie on na północ poprzez miejscowości: Wronowice, Kotorów, Konopne do Werbkowic, następnie przez miejscowości: Alojzów i Gozdów w kierunku Hrubieszowa.

Przez gminę Werbkowice wytyczone zostały następujące szlaki rowerowe:

- Od strony Hrubieszowa przez Masłomęcz, Mircze, Adeline, Tyszowce, Malice, Werbkowice, Gozdów, Brodzicę prowadzi czarna rowerowa trasa turystyczna- zaczynająca się i kończąca w Hrubieszowie, tworzy on w granicach Województwa Lubelskiego zamkniętą pętlę o długości blisko 70 km. Obejmuje miejsca o charakterze religijnym i pielgrzymkowym.
- Od strony Hrubieszowa przez Mieniany, Cichobórz, Kosmów, Kryłów, Małków, Mircze, Starą Wieś, Mołożów, Nabróż, Tyszowce, Czermno, Wronowice, Malice, Łysą Górę, Werbkowice, Wilków, Podhorce, Leopoldów, Nieledew, Obrowiec prowadzi czerwona rowerowa trasa turystyczna- zaczynająca się i kończąca w Hrubieszowie, tworzy on w granicach Województwa Lubelskiego zamkniętą pętlę o długości blisko 78 km. Obejmuje miejsca o charakterze religijnym i pielgrzymkowym oraz historycznym.

Oprócz wymienionych szlaków turystycznych rowerowych, na opisywanym terenie znajdują się również szlaki kajakowe:

- Szlak kajakowy na rzece Huczwie zaczyna się w gminie Łaszczów, przebiega przez gminę Werbkowice i kończy w Hrubieszowie . Szlak dzieli się na następujące odcinki:

1. Kotorów – Werbkowice. Odcinek liczy ok. 7 km, czas spływu ok. 2,5 godziny,

2. Łaszczów – Turkowice. Odcinek liczy ok. 17 km, czas spływu ok. 2,5 – 4,5 godziny,

3. Turkowice – Werbkowice. Odcinek liczy ok. 15 km, czas spływu ok. 3 – 3,5 godziny,

4. Tyszowce – Kotorów. Odcinek liczy ok. 15 km, czas spływu ok. 3,5 – 5,5 godziny,

5. Tyszowce – Werbkowice. Odcinek liczy ok. 22 km, czas spływu ok. 3,5 – 5,5 godziny,

6. Werbkowice – Podhorce. Odcinek liczy ok. 7 km, czas spływu ok. 2 godziny,

7. Podhorce – Hrubieszów. Odcinek liczy ok. 10 km, czas spływu ok. 2,5 – 3,5 godziny,

8. Werbkowice – Hrubieszów. Odcinek liczy ok. 17 km, czas spływu ok. 3 – 4,5 godziny,

9. Hrubieszów – Gródek. Odcinek liczy ok. 17 km, czas spływu ok. 2,5 – 3,5 godziny,

10. Kotorów – Hrubieszów. Odcinek liczy ok. 22 km, czas spływu ok. 4 – 6 godzin,

11. Werbkowice – Gródek. Odcinek liczy ok. 25 km, czas spływu ok. 5 – 8 godzin,

12. Łaszczów – Werbkowice. Odcinek liczy ok. 32 km, czas spływu ok. 5 - 9 godzin,

13. Łaszczów – Turkowice - Werbkowice. Odcinek liczy ok. 32 km, czas spływu ok. 2 dni,

14. Łaszczów - Turkowice – Hrubieszów. Odcinek liczy ok. 47 km, czas spływu ok. 2 dni,

15. Tyszowce – Werbkowice - Hrubieszów. Odcinek liczy ok. 36 km, czas spływu ok. 2 dni,

16. Kotorów – Podhorce - Gródek. Odcinek liczy ok. 28 km, czas spływu ok. 2 dni,

17. Tyszowce – Werbkowice - Gródek. Odcinek liczy ok. 43 km, czas spływu ok. 2 dni,

18. Łaszczów – Turkowice – Werbkowice - Hrubieszów. Odcinek liczy ok. 47 km, czas spływu ok. 3 dni,

19. Łaszczów - Turkowice – Werbkowice - Gródek. Odcinek liczy ok. 55 km, czas spływu ok. 3 dni.[1]

12.3 Rolnictwo.

Gmina Werbkowice ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują 83% powierzchni gminy. Gospodarstwa rolne w gminie charakteryzują się dość dużym rozdrobnieniem z przewagą gospodarstw do 10 ha. W 2002 r. wg spisu powszechnego było ponad 2097 gospodarstw rolnych, w 2010 r. liczba ta zmniejszyła się do 1612. W hodowli zwierząt przeważa hodowla bydła, trzody chlewnej i drób, a w produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż (głównie pszenica ozima i jęczmień jary) oraz warzyw (fasola, buraki).

powierzchnie	liczba
ogółem	1 612
do 1 ha włącznie	238
1 - 5 ha	520
5 - 10 ha	472
10 -15 ha	192
5 ha i więcej	854
10 ha i więcej	382
15 ha i więcej	190

Tabela 19. Liczba gospodarstw rolnych w 2010 roku. Źródło: Podstawowe Informacje ze Spisu Powszechnego w 2010 r. Gmina Werbkowice. Źródło: GUS

[1]http://www.kbtour.hrubie.pl/?huczwa,75

Analizując dane statystyczne, można zaobserwować dość gwałtowny spadek ilości gospodarstw, produkcji rolnej i zwierzęcej w każdej gałęzi rolnictwa. Jedyną produkcją utrzymującą się na podobnym poziomie to hodowla drobiu. Należy uwzględnić ten fakt w Studium oraz w innych opracowaniach dotyczących strategii rozwoju gminy.

Niekorzystny jest stopień przygotowania zawodowego, a także struktura wiekowa rolników. Od lat obserwuje się postępujący proces starzenia właścicieli gospodarstw.

Szansę na rozwój rolnictwa można upatrywać w rozwoju gospodarstw ekologicznych. Jednak prowadzenie tego typu działalności wymaga konsekwencji działania oraz wiedzy w zakresie metod upraw, wzbogacania gleb itp. Potrzebny jest system wspierania i zachęt do tworzenia gospodarstw ekologicznych oraz produkcji zdrowej żywności.

12.4 Budownictwo.

Głównym czynnikiem wpływającym na standard życia ludności danego obszaru są warunki mieszkaniowe. Obiekty budowlane znajdujące się na terenie gminy różnią się wiekiem, technologią wykonania, przeznaczeniem i wynikającą z powyższych parametrów energochłonnością. Spośród wszystkich budynków wyodrębniono podstawowe grupy obiektów: budynki mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej, obiekty handlowe, usługowe i przemysłowe – podmioty gospodarcze.

Dominującym rodzajem zabudowy gminy jest zabudowa mieszkaniowa - przeważa zabudowa niska jednorodzinna i zagrodowa.

Przewiduje się, że w najbliższych latach popyt na nowe mieszkania utrzymywać się będzie na dotychczasowym poziomie. Przewidywany jest wzrost liczby gospodarstw domowych, przy równoczesnym zmniejszaniu się wskaźnika liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo. W związku z tym zakłada się przyrost zapotrzebowania na energię cieplną, gaz na cele komunalno - bytowe oraz dla celów ogrzewania, energię elektryczną w nowym budownictwie mieszkaniowym, a także w nowych budynkach użyteczności publicznej, usługowych i produkcyjnych.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
mieszkania	3 122	3 124	3 134	3 139	3 144	3 153	3 160	3 171
izby	11 787	11 799	11 844	11 870	11 894	11 935	11 965	12 024
powierzchnia użytkowa mieszkań	259 414	259 725	260 868	261 647	262 288	263 468	264 159	265 917

Tabela 20. liczba mieszkań w gminie Werbkowice, Źródło: GUS

12.5 Zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami należy do obowiązków podmiotów publicznych oraz odbywa się poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania albo racjonalnych usprawnień. Należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w prowadzonej oraz planowanej działalności oraz dążyć do usuwania barier (architektonicznych, cyfrowych i informacyjno-komunikacyjnych), a także zapobiegać ich powstawaniu.

Należy mieć na uwadze minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, m. in.:

- zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,

- zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego,
- zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób,
- obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
- instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
- zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,
- zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku,
- wymagania zawarte w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych.

13 Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Zagrożenia powodziowe występują w sporadycznych okresowych podtopieniach na terenach zabudowy gospodarczej zlokalizowanej zbyt blisko brzegów rzek.

Na terenie gminy Werbkowice nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowym określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ze względu na położenie gminy w pobliżu granicy państwa poważne zagrożenie może stanowić transport substancji niebezpiecznych w ruchu drogowym.

W gospodarce przestrzennej gminy należy stosować następujące zasady służące zabezpieczeniu potrzeb obrony cywilnej:

1 W rejonach budownictwa wielorodzinnego należy przewidywać rezerwę terenów pod budowle ochronne (schrony, ukrycia, szczeliny).
2 W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkalno - usługowych i mieszkalnych - należy na etapie sporządzania planów realizacyjnych przewidzieć schrony i ukrycia.
3 W rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidywać ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
4 Bez względu na typ zabudowy zarezerwować należy tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (7,5 l na osobę/ dobę). Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności powinna wynosić najwyżej 800 m.
5 Istniejące studnie powinny być zabezpieczone przed likwidacją i przystosowane do sprawnego uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych.
6 Oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) należy przystosować do zaciemniania i wygaszenia.
7 Należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m.
8 Układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
   - szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,
   - powinny być połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuacje ludności

w okresie zagrożenia,

- należy wyznaczyć trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.

9 Wszelkie projektowane na obszarze gminy obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. oraz każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do Sił Powietrznych RP.

10 Należy zachować istniejące lub projektowane obiekty obrony cywilnej.

14 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

14.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Analizy ekonomiczne

W dniu 15 grudnia 2017 r. została uchwalona Uchwała nr XXXV/294/2017 Rady Gminy Werbkowice w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej. W dniu 29 czerwca 2018 r. Wójt Gminy Werbkowice wydał zarządzenie Nr 84/2018 zmieniające uchwałę w sprawie wieloletniej prognozy finansowej.

Zgodnie z danymi GUS dochody oraz wydatki budżetu gminy ma 1 mieszkańca gminy, w roku 2017 miały wyższy wskaźnik dochodu na jednego mieszkańca niż wydatków.

rok	2013	2014	2015	2016	2017	2019
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	2 661	2 727	2 803	3 231	3 625	4 362
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	2 801	2 798	3 357	3 056	3 571	4 147

Tabela 22 . Średnie dochody i wydatki na mieszkańca gminy w latach 2013-2019. Źródło: GUS.

	wydatki w %			dochody w %			
rok	2015	2016	2017	2015	2016	2017	saldo rok 2017
Rolnictwo i łowiectwo.	4,3	27,7	2,9	11,8	3,6	4,9	+1,9
Transport i łączność.	5,5	3,0	2,3	0,2	0,1	0,1	-2,1
Gospodarka mieszkaniowa.	0,2	0,3	0,4	0,3	0,4	0,4	0
Administracja publiczna.	8,2	9,5	7,6	0,4	4,2	0,5	-7,1
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa.	1,5	0,6	0,6	0	0	0	-0,6
Oświata i wychowanie.	34,5	38,7	33,6	2,4	2,1	1,9	-31,8
Pomoc społeczna.	13,3	32,9	4,1	13,1	28,8	1,8	-2,3
Edukacyjna opieka wychowawcza.	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-0,1
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska.	4,9	5,5	5,1	2,8	3,9	4,9	-0,3
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego.	4,7	2,8	2,7	1,4	0,1	0	-2,7
Kultura fizyczna.	1,3	1,6	1,6	0,1	0,1	0,1	-1,5

Tabela 23. Wybrane wydatki i dochody budżetu gminy. Źródło: GUS.

Analizując powyższe dane zwraca się uwagę, że gmina inwestuje w zagadnienia w zakresie oświaty

i wychowania oraz pomocy społecznej.

Priorytetem dla samorządu Werbkowic jest realizacja jak największej ilości zadań inwestycyjnych, takich jak budowa lub przebudowa dróg gminnych.

W związku z powyższymi danymi, należy przyjąć, że gmina w sposób realny planuje wydatki, jednakże realizacja inwestycji, bez pozyskania środków zewnętrznych oraz inwestorów prywatnych, nie jest w stanie (w sposób efektywny) zagwarantować wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury zarówno technicznej jak i społecznej dla nowej zabudowy poza już wyznaczoną w studium. W związku z tym lokalizowanie nowej zabudowy powinno być uwarunkowane rozwojem istniejącej infrastruktury w istniejącej zabudowie. Dopuszcza się poszerzanie istniejących terenów inwestycyjnych na terenie gminy.

Należy dążyć do uzupełniania zabudową działek budowlanych pomiędzy istniejącą zabudową.

W Gminnym Programie Rewitalizacji przedstawiono zadania inwestycyjne związane z zagospodarowaniem terenów, przebudową dróg i obiektami kubaturowymi na lata 2017-2023. Działania te mogą poprawić jakość środowiska oraz jakość życia mieszkańców na terenie gminy.

Analizy środowiskowe

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście strefy przyrodniczej, w oparciu o dostępne dokumenty strategiczne i charakteryzujące, określono stan środowiska na terenie gminy Werbkowice.

Zdiagnozowano oraz zinterpretowano silne i słabe strony oraz zagrożenia dla Gminy Werbkowice (pod względem środowiskowym).

Silne strony:

- Bardzo dobre warunki glebowe dla rozwoju rolnictwa.
- Wybitne walory krajobrazowo- przyrodnicze.
- Korzystne położenie geograficzno – gospodarcze.
- Bogactwo i różnorodność biologiczna gminy.
- Środowisko przyrodnicze atrakcyjne pod względem turystycznym.

Słabe strony:

- Niewykorzystana i niezagospodarowana rzeka Huczwa.
- Niska lesistość gminy.
- Brak pieszych szlaków turystycznych.

Zagrożenia dla środowiska:

- Nielegalne wysypiska śmieci.
- Niszczenie środowiska naturalnego w wyniku rozwoju turystyki.
- Wzrost emisji gazów związany ze wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego.
- Przekształcanie najwyższej jakości gleb na cele nierolnicze.

Należy dążyć do sukcesywnego skanalizowania oraz zwodociągowania obszarów wiejskich. Należy także promować przydomowe, ekologiczne oczyszczalnie ścieków. Nowe tereny inwestycyjne obligatoryjnie powinny być podłączane do systemu wodociągowego.

Analizy społeczne

W kontekście strefy społecznej przewiduje się następujące silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia dla Gminy Werbkowice.

Silnymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:

- Dobrze rozwinięta sieć szkół.
- Stosunkowo dobrze rozwinięta baza w zakresie podstawowych usług medycznych.
- Zaangażowanie władz gminy w sprawy społeczności lokalnej.

Słabymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:

- Wysoki poziom bezrobocia.
- Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura wodnokanalizacyjna.
- Brak infrastruktury dostępowej do terenów rekreacyjnych dla mieszkańców.
- Pojawianie się na terenie gminy patologii społecznych.

Szansami dla Gminy jest pod względem społecznym:

- Podniesienie poziomu infrastruktury.
- Zbudowanie dobrej sieci drogowej.
- Rozwój agroturystyki.
- Opracowanie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych.
- Stworzenie nowoczesnej bazy sportowo-rekreacyjno-szkoleniowej w gminie.

Rada Gminy uchwaliła „Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Werbkowice na lata 2013-2020" do podstawowych zadań wliczono:

- zapewnienie wszystkim potrzebującym odpowiedniej pomocy finansowej,rzeczowej lub usługowej jak również dostępu do szeroko pojętego poradnictwa,
- przeciwdziałanie i zwalczanie bezrobocia,
- poprawę warunków mieszkaniowych,
- wdrażanie różnych rozwiązań i przedsięwzięć ukierunkowanych na pomoc dziecku i rodzinie,
- tworzenie optymalnych warunków dla rodziny w wypełnianiu funkcji opiekuńczej i wychowawczej,
- integrację zawodową i społeczną różnych grup społecznych,
- zmniejszenie zagrożenia patologią społeczną,
- tworzenie optymalnych warunków rozwoju dla dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej,
- wyrównywanie szans osób niepełnosprawnych w życiu społecznym,
- przeciwdziałanie marginalizacji i izolacji społecznej osób starszych,samotnych oraz niepełnosprawnych,
- wspieranie lokalnych inicjatyw,
- zapewnienie dostępu do poradnictwa i informacji,
- szerzenie edukacji ustawicznej.

Wszystkie powyższe działania mają za zadanie poprawę jakości życia mieszkańców. W związku z powyższymi programami oraz niewymienionymi wyżej należy wprowadzać na terenie ośrodków wiejskich usługi związane z aktywizacją mieszkańców w życiu społecznym oraz kulturalnym.

14.1.1 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych, w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Tabela 24. Ludność powiatu ogółem.

		Ogółem			Miasta			Wieś		
		Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2025	Ogółem	59 472	29 268	30 204	17 367	8 225	9 142	42 105	21 043	21 062
	przedprodukcyjny	8 838	4 510	4 328	2 652	1 342	1 310	6 186	3 168	3 018
	produkcyjny	36 243	19 646	16 597	10 369	5 403	4 966	25 874	14 243	11 631
	mobilny	19 761	10 513	9 248	5 717	2 912	2 805	14 044	7 601	6 443
	niemobilny	16 482	9 133	7 349	4 652	2 491	2 161	11 830	6 642	5 188
	poprodukcyjny	14 391	5 112	9 279	4 346	1 480	2 866	10 045	3 632	6 413
2030	Ogółem	56 226	27 711	28 515	16 787	7 945	8 842	39 439	19 766	19 673
	przedprodukcyjny	7 590	3 904	3 686	2 388	1 201	1 187	5 202	2 703	2 499
	produkcyjny	34 042	18 256	15 786	9 975	5 157	4 818	24 067	13 099	10 968
	mobilny	16 876	8 947	7 929	4 960	2 496	2 464	11 916	6 451	5 465
	niemobilny	17 166	9 309	7 857	5 015	2 661	2 354	12 151	6 648	5 503
	poprodukcyjny	14 594	5 551	9 043	4 424	1 587	2 837	10 170	3 964	6 206
2035	Ogółem	52 800	26 057	26 743	16 152	7 645	8 507	36 648	18 412	18 236
	przedprodukcyjny	6 750	3 482	3 268	2 228	1 120	1 108	4 522	2 362	2 160
	produkcyjny	31 763	16 897	14 866	9 610	4 910	4 700	22 153	11 987	10 166
	mobilny	14 428	7 658	6 770	4 472	2 232	2 240	9 956	5 426	4 530
	niemobilny	17 335	9 239	8 096	5 138	2 678	2 460	12 197	6 561	5 636
	poprodukcyjny	14 287	5 678	8 609	4 314	1 615	2 699	9 973	4 063	5 910
2040	Ogółem	49 158	24 313	24 845	15 461	7 334	8 127	33 697	16 979	16 718
	przedprodukcyjny	5 911	3 047	2 864	2 087	1 049	1 038	3 824	1 998	1 826
	produkcyjny	29 209	15 409	13 800	9 156	4 631	4 525	20 053	10 778	9 275
	mobilny	12 259	6 542	5 717	4 056	2 028	2 028	8 203	4 514	3 689
	niemobilny	16 950	8 867	8 083	5 100	2 603	2 497	11 850	6 264	5 586
	poprodukcyjny	14 038	5 857	8 181	4 218	1 654	2 564	9 820	4 203	5 617
2045	Ogółem	45 384	22 534	22 850	14 741	7 026	7 715	30 643	15 508	15 135
	przedprodukcyjny	5 160	2 659	2 501	1 970	988	982	3 190	1 671	1 519
	produkcyjny	25 759	13 677	12 082	8 382	4 230	4 152	17 377	9 447	7 930
	mobilny	10 712	5 729	4 983	3 787	1 886	1 901	6 925	3 843	3 082
	niemobilny	15 047	7 948	7 099	4 595	2 344	2 251	10 452	5 604	4 848
	poprodukcyjny	14 465	6 198	8 267	4 389	1 808	2 581	10 076	4 390	5 686
2050	Ogółem	41 612	20 771	20 841	14 035	6 731	7 304	27 577	14 040	13 537
	przedprodukcyjny	4 523	2 330	2 193	1 873	939	934	2 650	1 391	1 259
	produkcyjny	21 944	11 694	10 250	7 477	3 757	3 720	14 467	7 937	6 530
	mobilny	9 389	5 045	4 344	3 554	1 766	1 788	5 835	3 279	2 556
	niemobilny	12 555	6 649	5 906	3 923	1 991	1 932	8 632	4 658	3 974
	poprodukcyjny	15 145	6 747	8 398	4 685	2 035	2 650	10 460	4 712	5 748

Źródło: GUS

Legenda:

wiek przedprodukcyjny - 0 do 17 lat
wiek produkcyjny - od 18 lat do wieku emerytalnego
wiek mobilny - od 18 do 44 lat
wiek niemobilny - od 45 lat do wieku emerytalnego
wiek poprodukcyjny - powyżej wieku emerytalnego

Zgodnie z prognozami demograficznymi przeprowadzonymi przez GUS, w powiecie hrubieszowskim będzie postępował kryzys demograficzny. Prognoza demograficzna do 2050 roku wskazuje spadek liczby ludności i zmienność struktur demograficznych. Zgodnie z prognozą demograficzną liczba ludności powiatu do 2050 roku zmniejszy się w stosunku do 2018 roku o ok. 35% mieszkańców. Z każdym rokiem będzie się zmniejszała ludność powiatu. W tabeli 24 zamieszczono prognozowaną demografię zmian struktury społecznej. Zgodnie z przedstawionymi danymi, na przestrzeni 30 lat nastąpi spadek liczby mieszkańców powiatu, ale nastąpi odwrócenie struktury wiekowej – nastąpi znaczny wzrost osób w wieku poprodukcyjnym w strukturze społecznej, a zdecydowanie zmniejszy się ilość osób w wieku przedprodukcyjnym, co jest zjawiskiem negatywnym.

W poniższej tabeli zamieszczono prognozowaną demografię zmian liczby mieszkańców na terenie gminy:

rok	ogółem
2018	9 411
2020	9 252
2025	8 782
2030	8 303
2035	7 797
2040	7 259
2045	6 702
2050	6 145

Tabela 25. Prognozowana demografia zmian liczby mieszkańców na terenie gminy Werbkowice.
Źródło: Opracowanie własne.

Według wyżej przedstawionych danych, na przestrzeni 32 lat nastąpi stały spadek liczby ludności gminy Werbkowice. Analizując prognozę demograficzną można stwierdzić, że w stosunku do obecnej liczby ludności do roku 2050 nastąpi spadek liczby ludności o 35%.

Należy dążyć do stworzenia warunków dobrego rozwoju wykorzystując uwarunkowania lokalne, aby stworzyć perspektywę rozwoju obszaru oraz godnych warunków życia (należy rozwijać infrastrukturę społeczną, tworzyć miejsca pracy oraz wspierać gospodarkę, w tym sektor prywatny). Ponadto należy stworzyć nowe miejsca pracy, które przyciągnęłyby młodych ludzi na teren gminy Werbkowice.

14.1.2 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Budżet gminy Werbkowice jest zbilansowany. Polityka finansowa gminy jest prowadzona w sposób harmonijny oraz jest dostosowana do rzeczywistych możliwości.

Gmina pozyskuje także dotacje z funduszy unijnych, ale nie stanowią one fundamentu rozwoju gminy, co należy uznać za cechę pozytywną i godną naśladowania. Działania inwestycyjne są dostosowywane do potrzeb oraz możliwości finansowych. Politykę rozwoju gminy należy także oprzeć o pozyskiwanie przedsiębiorców prywatnych.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Werbkowice na lata 2015-2020”:

Misją Gminy Werbkowice jest:

- Tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju mieszkańców.
- Tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju przedsiębiorstw przyjaznych dla środowiska.

- Wspieranie rozwoju turystyki.
- Realizowanie wizji i misji wymaga osiągania po drodze poszczególnych celów strategicznych.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb lokalnego społeczeństwa należy do zadań własnych gminy. Rozwój infrastruktury technicznej jest jedną z kategorii, która jest zadaniem własnym gminy. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na następujące kategorie:

- wodociągi oraz zaopatrzenie w wodę,
- kanalizacja, oczyszczanie ścieków komunalnych,
- odbiór odpadów komunalnych,
- likwidacja wysypisk odpadów,
- budowa i utrzymanie dróg gminnych,
- edukacja wynikająca z ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z powyższym, gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie jakości oraz warunków życia lokalnemu społeczeństwu.

Gminy mają możliwość następujących źródeł finansowania inwestycji infrastrukturalnych:

- dochody własne gminy,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to podstawowe źródła pozyskiwania przez gminy środków pieniężnych. Dochody własne są kształtowane poprzez władze gminy. Wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu, w związku z czym może utrudnić projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w dokumentach planistycznych nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok oraz ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Prognozach Finansowych Gminy Werbkowice”.

Gmina w przyszłości będzie dążyła do sukcesywnego zwodociągowania i skanalizowania obszarów wiejskich. Gmina zamierza wspierać proces realizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, w miarę możliwości.

Do 2020 roku ujęto w poszczególnych uchwałach budżetowych działania mające na celu modernizacje i rozbudowy dróg gminnych wraz ze ścisłą współpracą z samorządem powiatowym w zakresie remontowania dróg powiatowych.

14.1.3 Maksymalne w skali gminy Werbkowice zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Wśród uwarunkowań wynikających z potrzeb rozwoju gminy należy wymienić następujące czynniki:

- Konieczność uzupełnienia na terenie gminy istniejącej zabudowy, w nawiązaniu do ulicowego charakteru obecnego budownictwa (zabudowa zwarta), lecz z zachowaniem otwarć widokowych i krajobrazowych oraz przeciwdziałanie rozproszeniu osadnictwa.
- Należy dążyć do rozwoju produkcji i usług na terenie gminy w celu stworzenia nowych miejsc pracy.
- Słaby rozwój infrastruktury, który warunkuje konieczność rozbudowy zasilania w media i odprowadzania ścieków.
- Zmiana średniej wartości wielkości gospodarstw rolnych w celu podniesienia wydajności produkcji.
- Prawidłowy i zrównoważony rozwój gminy wymaga planowania i tworzenia projektów do ubiegania się o dofinansowanie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej.

Wśród uwarunkowań wynikających z możliwości rozwoju gminy należy wymienić:

- Aktywizowanie rozwoju produkcji - a także w związku z tym związany rozwój ekonomiczny gminy.
- Warunki do powstawania zakładów produkcyjnych.
- Warunki do powstania usług sportu i rekreacji.
- Rozwój drobnej wytwórczości, handlu i usług oraz produkcji.
- Możliwość rozwoju obszaru wspartego dofinansowaniami funduszy z Unii Europejskiej.
- Gazyfikacja gminy i działania proekologiczne w sferze energetyki cieplnej.

W niniejszych rozważaniach przyjęto następujący podział na podstawowe funkcje zabudowy występujące na terenie gminy Werbkowice:

- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- M1 – tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice,
- M - Tereny zabudowy ośrodków wiejskich,
- RM – Tereny zabudowy zagrodowej,
- U - Tereny zabudowy usługowej,
- U1 – Tereny zabudowy usługowej ekstensywnej,
- U2 – Tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Uks – Tereny zabudowy usług sakralnych,
- M/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- US - Tereny usług sportu i rekreacji,
- UT – Tereny usług turystycznych,
- PU – Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- P – Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury,
- P1 - Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza),
- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, przy uwzględnieniu prognozy demograficznej oraz możliwości finansowych gminy, przewiduje się maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę do 2050 r.

Lp.	Oznaczenie	Funkcja	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy
			[ha]
1.	**MW**	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7,21
2.	**M1, M, RM**	Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice, ośrodków wiejskich oraz zabudowy zagrodowej	1654,44
3.	**M/U**	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	19,74
4.	**U, U1, U2, UT, US, Uks**	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej ekstensywnej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usług sakralnych, tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,	64,78
5.	**P, P1**	Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury, tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza), tereny wód poprzemysłowych,	56,91
6.	**PU**	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	104,10
7.	**RU**	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	92,10
RAZEM			**1139,06**

Tabela 26. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie gminy Werbkowice, wyrażone powierzchnią użytkową zabudowy. Źródło: Opracowanie własne.

14.1.4 Szacowana chłonność obszarów gminy Werbkowice.

Powierzchnia terenów gminy Werbkowice przeznaczona pod nową zabudowę, z podziałem na jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych:

Obręby	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice, ośrodków wiejskich oraz zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej ekstensywnej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny usług sportu i rekreacji	Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury, tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza)	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	MW	**M1, M, RM**	**M/U**	**U, U1, UT, US**	**P, P1**	**PU**	**RU**
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
ADELINA	0	16,3	0,4	0	0	0	0
DOBROMIE-RZYCE	0	22,7	0	0	0	0	0

GOZDÓW	0	75,3	11,9	2,8	29,2	0	0
GOZDÓW - ALOJZÓW KOLONIA	0	54,5	0,7	0,1	4,9	11,4	16,71
HONIATYCZE	0	84,4	0	3,4	0	0	0
HONIATYCZE - KOLONIA	0	88,6	0	0	0	0	0
HONIATYCZ-KI	0	67,7	0	0,6	0	0	0
HOSTYNNE	0	53,6	0	6,7	0	0	0
HOSTYNNE KOLONIA	0	122,4	0	2,2	0	0	0,4
KONOPNE	0	45,8	0	0,7	0	0	0
KOTORÓW	0	47,6	0	1,6	0	0	0
KOTORÓW IUNG	0,3	0,1	0	0	0	0	3,2
ŁOTÓW	0	12,8	0	0	0	0	0
ŁYSA GÓRA	0	23,5	0	0,2	0	0	35,7
MALICE	0	58,7	0,9	2,07	0	0	0
PERESOŁO-WICE	0	30,9	0	1,6	0	0	0
PODHORCE	0	79,7	0	6,4	0	1,1	0,5
SAHRYŃ	0	59,6	0	4,3	0	0	0
SAHRYŃ KO-LONIA	0	64,3	0	0	0	0	12,5
SAHRYŃ PGR	0,6	1,9	0	0	0	0	7,9
STRZYŻO-WIEC	0	31,8	0	0,4	0	0	0
TEREBINIEC	0	51,1	0	1	1,5	4,9	11,5
TEREBIŃ	0	159,2	1	2,3	0	0	17,3
TURKOWICE	0,4	95,5	4,1	7,4	0	9,39	2,4
WERBKOWI-CE	2,59	150,2	4,7	29,2	18,51	58,6	5,8
WERBKOWI-CE IUNG	2,9	18,7	1,5	5,7	0	0	0
WILKÓW	0	43,2	0	0,9	0	0	0
WRONOWI-CE	0	62,14	0	7,4	0	0	0
ZAGAJNIK KOLONIA	0	32,2	0	0	0	0	0
Razem	**6,79**	**1654,44**	**25,2**	**86,97**	**54,11**	**85,39**	**113,91**

Tabela 27. Powierzchnia terenów gminy Werbkowice przeznaczona pod nową zabudowę, z podziałem na jednostki osadnicze.
Źródło: Opracowanie własne.

Lp.	Oznaczenie	Funkcja	Powierzchnia przeznaczona pod nową zabudowę na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Powierzchnia przeznaczona pod nową zabudowę w planach miejscowych	Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę
			[ha]	[ha]	[ha]
1.	**MW**	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	6,79	3,51	10,3
2.	**M1, M, RM**	Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice, ośrodków wiejskich oraz zabudowy zagrodowej	1654,44	287,83	1942,27
3.	**M/U**	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,	25,2	7,7	32,9
4.	**U, U1, U2, UT, US, Uks**	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej ekstensywnej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usług sakralnych, tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,	86,97	28,7	107,97
5.	**P, P1**	Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury, tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza)	54,11	17,03	71,14
6.	**PU**	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	85,39	44,73	130,12
7.	**RU**	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	113,91	1,16	115,07
RAZEM			**2026,81**	**393,68**	**2420,49**

Tabela 28. Powierzchnia terenów gminy Werbkowice przeznaczona pod nową zabudowę.
Źródło: Opracowanie własne.

Powyższa tabela ukazuje tereny przeznaczone pod nową zabudowę, tj. tereny o funkcji podstawowej wraz z funkcjami uzupełniającymi oraz terenami biologicznie czynnymi.

Na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powierzchnie terenów brutto pomniejszono o powierzchnie biologicznie czynną wynoszącą 60% dla terenów M1, M, RM , 40% dla terenów M/U, U, U1, U2, UT, US, Uks, a dla zabudowy MW uśredniony wskaźnik 30%, dla zabudowy P, P1 i P/U - 20%, a dla zabudowy RU- 20%, co ukazano w poniższych tabelach.

Lp.	Oznaczenie	Funkcja	Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę
			[ha]
1.	**MW**	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7,21
2.	**M1, M, RM**	Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice, ośrodków wiejskich oraz zabudowy zagrodowej	776,91
3.	**M/U**	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,	19,74
4.	**U, U1, U2, UT, US, Uks**	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej ekstensywnej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usług sakralnych, tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko	64,78
5.	**P, P1**	Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury, tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza)	56,91
6.	**PU**	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	104,10
7.	**RU**	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	92,10
RAZEM			**1139,06**

Tabela 29. Powierzchnia terenów gminy Werbkowice przeznaczona pod nową zabudowę pomniejszona o powierzchnię biologicznie czynną. Źródło: Opracowanie własne.

Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej oraz usługowej ustalono średnio na 2 kondygnacje nadziemne. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono średnio 4 kondygnacji, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustalono średnio 3 kondygnacji. Dla zabudowy letniskowej ustalono średnio 2 kondygnacje. W zapisach dopuszczono także lokalizację poddasza użytkowego i nieużytkowego. Dla zabudowy produkcyjnej ustalono średnio 1 kondygnację nadziemną.

Dla terenów zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice M1, terenów zabudowy ośrodków wiejskich M i terenów zabudowy zagrodowej RM dopuszcza się w ramach zabudowy: zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, turystyczną o charakterze agroturystyki i rekreacji, dopuszcza się na równych zasadach lokalizowanie zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości, usługi zdrowia, oświaty i kultu religijnego, tereny sportu i rekreacji, miejsca parkingowe w formie placów parkingowych.

W związku z szerokim pasmem funkcji ustalono orientacyjny, potencjalnie możliwy procentowy podział funkcji:

- zabudowa mieszkaniowa – 25%,
- zabudowa gospodarcza – 20%,
- zabudowa usługowa – 7%,
- usługi sportu i rekreacji – 7%,
- usługi oświaty i kultu religijnego, zdrowia – 11%,
- produkcji – 15%,

- infrastruktura techniczna – 15%.

Następujące wskaźniki warunkują planowanie usług publicznych w studium i miejscowych planach zostały ujęte w powyższym zestawieniu:

Oświata:
- przedszkola - 0,90 m² powierzchni terenu na 1 mieszkańca,
- szkoły podstawowe i gimnazja - 2,0 m² na 1 mieszkańca,
- szkoły ponadpodstawowe – 4,3 m² na 1 mieszkańca.

Zdrowie i opieka społeczna:
- żłobek – 0,14 m²,
- placówka podstawowej służby zdrowia – 0,22 m² na 1 mieszkańca.

Kultura:
- domy i ośrodki kultury – 0,1 m² na 1 mieszkańca,
- biblioteki – 0,08 m² na 1 mieszkańca,
- usługi ponadpodstawowe – 2 m² na 1 mieszkańca.

Rekreacja i sport:
- tereny zieleni wypoczynkowej i rekreacji (w tym place zabaw i gier sportowych, parki, zieleńce) – 10 m² na 1 mieszkańca,
- tereny sportu powszechnego (boiska, baseny, itp.) – 4 m² na 1 mieszkańca.

Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi: 7,21 ha x 0,7 x 4 kondygnacji = 20,19 ha.

Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowo – usługowej (M/U) wynosi: 19,74 ha x 0,7 x 3 kondygnacji = 41,45 ha.

Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice (M1), zabudowy ośrodków wiejskich (M) i terenów zabudowy zagrodowej (RM) wynosi w podziale na funkcje:
- zabudowa mieszkaniowa – 25% x 776,91 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 271,92 ha,
- zabudowa gospodarcza – 20% x 776,91 ha x 0,7 x 1,5 kondygnacje = 163,15 ha,
- zabudowa usługowa – 7% x 776,91 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 76,14 ha,
- usługi sportu i rekreacji – 7% x 776,91 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 38,07 ha,
- usługi oświaty i kultu religijnego, zdrowia - 11% x 776,91 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 119,64 ha,
- produkcji – 15% x 776,91 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 81,58 ha,
- infrastruktura techniczna – 15% x 776,91 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 81,58 ha.

Łącznie maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice (M1) zabudowy ośrodków wiejskich M i terenów zabudowy zagrodowej RM na terenie gminy Werbkowice wynosi 893,72 ha.

Dla pozostałych funkcji przyjmuje się następujące wskaźniki:

- Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów usługowych (U, U1, U2, UT, US, Uks) wynosi: 64,78 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 90,69 ha.
- Całkowita powierzchnia użytkowa terenów produkcyjnych (P) wynosi: 56,91 ha x 0,7 x

1 kondygnacja = 39,84 ha.

- Całkowita powierzchnia użytkowa terenów produkcyjno – usługowych (PU) wynosi: 104,1 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 72,87 ha.
- Całkowita powierzchnia użytkowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU) wynosi: 92,1 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 64,44 ha.

Na podstawie wskaźników opisanych powyżej obliczono chłonność terenów gminy Werbkowice, wyrażoną w powierzchni użytkowej nowej zabudowy. Obliczenia przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Oznaczenie	Funkcja	Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę	Chłonność terenów gminy Werbkowice, wyrażona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy
			[ha]	[ha]
1.	**MW**	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7,21	14,13
2.	**M1, M, RM**	Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice, Tereny zabudowy ośrodków wiejskich, tereny zabudowy zagrodowej	776,91	422,46
3.	**M/U**	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,	19,74	24,87
4.	**U, U1, U2, UT, US, Uks**	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej ekstensywnej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usług sakralnych, tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko	64,78	54,42
5.	**P, P1**	Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury, tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza)	56,91	31,87
6.	**PU**	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	104,10	58,29
7.	**RU**	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	92,10	51,55
RAZEM			**1121,75**	**661,35**

Tabela 30. Chłonność terenów gminy Werbkowice, wyrażona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy. Źródło: Opracowanie własne

14.1.5 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów gminy (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).

Aby ocenić, czy możliwości chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej spełniają zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Werbkowice, szacowaną do 2050 r., porównano wyniki szacunków z powyższych rozdziałów. Porównanie obrazuje poniższa tabela:

Lp.	Oznaczenie	Funkcja	Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [1]	Chłonność terenów gminy Werbkowice, wyrażona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy [2]	Różnica, jeśli chłonność przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę [2-1, gdy 2>1]	Różnica, jeśli zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność [1-2, gdy 1>2]
			[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
1.	**MW**	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7,21	14,13	6,92	-
2.	**M1, M, RM**	Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice, tereny zabudowy ośrodków wiejskich, tereny zabudowy zagrodowej	776,21	422,46	-	353,75
3.	**M/U**	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,	19,74	24,87	5,13	-
4.	**U, U1, U2, UT, US, Uks**	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej ekstensywnej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy usług sakralnych, tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,	64,78	54,42	-	10,37
5.	**P, P1**	Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów	56,91	31,87	-	25,04

		i infrastruktury, tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza)				
6.	**PU**	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	104,10	58,29	-	45,8
7.	**RU**	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	92,10	51,55	-	40,5
RAZEM			**1121,05**	**661,35**	**12,05**	**475,46**

Tabela 31. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów gminy Werbkowice, wyrażonych w powierzchni użytkowej nowej zabudowy. Źródło: Opracowanie własne.

Tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową w wariancie maksymalnym dla terenów M1, M, MW, RM i M/U mają na terenie gminy Werbkowice łączna wartość powierzchni użytkowej **337,76 ha.**

Zgodnie z danymi statystycznymi z Głównego Urzędu Statystycznego w chwili obecnej na terenie gminy Werbkowice przypada 3 160 mieszkań na 9 509 osoby. Daje to wskaźnik 3,01 osób na jedno mieszkanie. Średnia powierzchnia mieszkalna w gminie Werbkowice wynosi 98,7 m^2. W związku z powyższym na 1 mieszkańca gminy przypada 32,79 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, w chwili obecnego zainwestowania i z liczbą ludności zgodną z grudnia 2017 r. oraz przy wskaźniku 3,01 osób na jedno mieszkanie, wynosi 311,80 ha.

Na terenie gminy Werbkowice zapewnione jest 337,76 ha powierzchni użytkowej dla terenów mieszkaniowych, co stanowi łączne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wraz z 8,33% rezerwą związaną z niepewnością działań inwestycyjnych.

W chwili obecnej rezerwa terenowa pod nową zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną jest wystarczająca w perspektywie 30 lat oraz spełnia warunki wyznaczone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15 Stan prawny gruntów.

Na obszarze gminy większość terenów stanowi własność prywatną. Do gruntów państwowych należą obszary lasów i elementy infrastruktury drogowej. W związku z tym należy spodziewać się, że większość inwestycji na terenie gminy będzie miała charakter prywatny.

16 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Do występujących na terenie gminy Werbkowice obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych zaliczyć należy:

a obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- rośliny, zwierzęta i grzyby podlegające ochronie gatunkowej,
- strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową

b obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- stanowiska archeologiczne,

c obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
- grunty leśne,
- kompleks gruntów rolnych klasy I - III,

d obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne:
- złoża surowców naturalnych,
- zbiornik wód podziemnych,

e) obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy Prawo wodne:
- ujęcia wody strefy ochrony bezpośredniej.

17 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze gminy Werbkowice nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

18 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

18.1 Złoża kopalne.

Na obszarze gminy Werbkowice występują następujące złoża surowców mineralnych:

l.p.	Nazwa złoża	nazwa	kopalina	Nr systemowy	Stan zagospodarowania	Pow. [ha]
1	Terebiniec	Kruszywa naturalne	KN	4155	Eksploatacja złoża zaniechana	2,66
2	Wronowice	Kruszywa naturalne	KN	4146	Eksploatacja złoża zaniechana	13,2

Tabela 32. Złoża surowców mineralnych występujących na terenie w gminie Werbkowice
Źródło: http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=1

18.2 Zasoby wód podziemnych.

Na terenie gminy Werbkowice znajdują się jeden GZWP z tym, że rozprzestrzenia się on także na terenach województwa podkarpackiego. Są to:

- GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Chełm- Zamość); pow. 9015,0 [km2], zasoby dyspozycyjne około 1 099 600m3/d]); kreda górna; porowo – szczelinowy (margle, opoki, gez, kreda).

Część gminy Werbkowice położona jest na obszarze ochronnym GZWP. Jest to obszar wysokiej ochrony. Wyznaczony został ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych na zanieczyszczenia. Gmina Werbkowice położona jest na obszarze jednostki JCWPd Nr 121 – obejmującej powiaty chełmski, hrubieszowski, zamojski, tomaszowski i lubaczowski.

18.3 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

19 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy nie występują obszary górnicze i tereny górnicze.

20 Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

20.1 Komunikacja

20.1.1 Układ drogowy

Gmina Werbkowice położona jest w zasięgu oddziaływania korytarzy transportowych:

- korytarz krajowy Ożarów – Zamość – Hrubieszów – granica państwa, tworzony przez drogę krajową nr 74,
- korytarz wojewódzki Tomaszów - Alojzów, tworzony przez drogę wojewódzką nr 850.

Przez gminę przebiegają droga krajowa i wojewódzka (Nr 74 i Nr 850) spełniające ważną rolę w systemie komunikacyjnym gminy i części województwa lubelskiego. Łączna długość dróg krajowych – 15,17 km, wojewódzkich wynosi 12,8 km, dróg powiatowych – 79,2 km, a dróg gminnych – 134,4 km.

Występują także drogi wewnętrzne, uzupełniające sieć drogową służącą miejscowym potrzebom.

Na terenie gminy Werbkowice występują następujące relacje dróg krajowych i wojewódzkich:

Droga krajowa:

- 74 Sulejów – Granica Państwa

Droga wojewódzka:

- 850 Tomaszów – Alojzów

Drogi powiatowe:

- 3421L - Werbkowice – Tyszowce – Czartowiec - Łaszczów
- 3419L – Werbkowice – Kotorów
- 3287L – Uchanie – Werbkowice-Hrubieszów
- 3418L – Zaborce – Hostynne
- 3415L – Nieledew – Wilków
- 3416L – Podhorce – Terebiń
- 3277L – Hostynne – Koniuchy
- 3278L – Kotlice – Wakijów
- 3420L – Malice – Moniatycze
- 3428L – Adelina – Wronowice
- 3426L – Sahryń – Malice
- 3422L – Bormańce – Werbkowice
- 3423L – Bormańce – Czeniczyn
- 3424L – Terebiń – Mieniany
- 3425L – Terebiń – Modryniec
- 3427L – Sahryń – Modryń
- 3429L – Adelina - Kryłów

W wyniku wzrastającego ruchu drogowego postępuje pogorszenie stanu istniejących dróg. Część dróg gminnych na terenie gminy Werbkowice wymaga modernizacji.

20.1.2 Transport publiczny.

Komunikację zbiorową na terenie gminy Werbkowice obsługują wyłącznie firmy prywatne. Komunikacja autobusowa, łączy Werbkowice z Hrubieszowem i Zamościem. W miejscowościach przez, które przebiega, komunikacje publiczną uznaje się za zadowalająca.

20.1.3 Transport kolejowy.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa:

- nr 72 w relacji Hrubieszów – Zamość (normalnotorowa),
- nr 65 w relacji Most na rzece Bug – Sławków Południowy (szerokotorowa).

Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu linii kolejowej i budownictwa.

20.2 Stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

20.2.1 Zaopatrzenie w wodę.

Gmina Werbkowice jest obecnie w 42% z wodociągowana. Miejscowością o najwyższym współczynniku z wodociągowania w gminie jest miejscowość Werbkowice. Na terenie gminy z wodociągowanych jest większość obszaru miejscowości Wilków, Podhorce, Gozdów, Alojzów, Peresołowice, Dobromierzyce, Wilków, Łysa Góra, Strzyżowiec i Terebiniec. Gospodarstwa, które nie są podłączone do sieci wodociągowej czerpią wodę z własnych ujęć.

Gmina zaopatrywana jest w większości w wodę z własnych ujęć:

- Ujęcie Gmina Werbkowice.

Ujęcie Cukrowni Werbkowice stanowi ujęcie zakładowe oraz wykorzystywane jest w celach technologicznych zakładu.

Do podmiotów mających własne ujęcia wody na terenie Gminy Werbkowice należą:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sahryniu,
- Rozlewnia Napojów Gazowanych w Terebińcu,
- Publiczna Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Honiatyczach,
- Szkoła Podstawowa w Malicach,
- Zespół Szkół w Sahryniu.

20.2.2 Gospodarka ściekowa.

Głównymi źródłami zanieczyszczenia wód powierzchniowych są ścieki komunalne i przemysłowe. Znaczący wpływ mają również spływy powierzchniowe, szczególnie z terenów stanowiących grunty orne.

Gmina Werbkowice skanalizowana jest w 29,5%. Z kanalizacji korzystają mieszkańcy miejscowości: Werbkowice, Gozdów, Sahryń, Turkowice. Na terenie gminy w miejscowości Werbkowice znajduje się oczyszczalnia ścieków. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna. Obecnie może oczyszczać 880 m^3/dobę ścieków przy spełnieniu wszelkich obowiązujących norm Unii Europejskiej. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Huczwa. Oprócz tego na terenie gminy znajdują się także lokalne oczyszczalnie ścieków. W miejscowości Sahryń funkcjonuje oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, która obsługuje osiedle po PGR. W miejscowości Gozdów zlokalizowany jest osadnik imhoffa.
Projektowana jest oczyszczalnia ścieków dla osiedla po Zespole Szkół Rolniczych w Turkowicach na części działki nr ew. 368 obręb Turkowice.

Na terenie gminy zlokalizowano 11 przydomowych oczyszczalni ścieków.

20.3 Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej.

20.3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Cały obszar gminy objęty jest siecią energetyczną średniego napięcia. Odbiorcy zasilani są energią niskiego napięcia ze stacji transformatorowych.

Przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 30 i 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV wraz z przyłączami. Przez obszar gminy przebiegają zarówno napowietrzne, jak i kablowe linie elektroenergetyczne.

Dla linii elektroenergetycznych obowiązują odpowiednie pasy technologiczne:

- dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 18,0 m od osi linii w obie strony,
- dla linii średniego napięcia 15 kV – po 6,0 m od osi linii z przewodami nieizolowanymi oraz po 5,0 m od osi linii z przewodami izolowanymi.

W obszarze pasów technologicznych od linii 110 kV nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zaś w obszarze pasów technologicznych od linii 15 kV nie należy lokalizować żadnej zabudowy. Ponadto w obszarze a także nie należy sadzić roślinności wysokiej – powyżej 2,0 m wysokości.

Na terenie gminy Werbkowice istnieje jedno źródło wytwórcze energii elektrycznej przyłączone do sieci elektroenergetycznej. Jest to elektrociepłownia przemysłowa przy cukrowni Werbkowice. Elektrociepłownia wytwarza 15,43 GWh energii elektrycznej, którą w całości zużywa na potrzeby własne. Istniejąca sieć elektroenergetyczna pokrywa w 100% potrzeby zasilania w energię elektryczną wszystkich odbiorców zlokalizowanych na terenie gminy. Ogólny stan eksploatowanej infrastruktury elektroenergetycznej ocenia się jako dobry. Z oceny stanu funkcjonalnego sieci średnich napięć wynika, za największe problemy mogą występować w obszarach o znacznym rozproszeniu zabudowy i odbiorców, gdzie linie są rozległe, w związku z czym mogą występować problemy z utrzymaniem normatywnych parametrów technicznych.

Na obszarze gminy planowane jest wybudowanie elektrociepłowni biogazowej w Werbkowicach o mocy 1MW oraz elektrociepłowni biogazowej w Gozdowie o mocy 2MW.

Linie elektroenergetyczne mogą wpływać na organizmy żywe poprzez oddziaływanie dwóch niezależnych składowych pola elektroenergetycznego – elektrycznej i magnetycznej. Przyczyną powstawania pola elektrycznego jest napięcie istniejące pomiędzy poszczególnymi jej przewodami fazowymi a ziemią. Z kolei prąd płynący tymi przewodami jest przyczyną powstawania pola magnetycznego.

Poziomy pól elektrycznych i magnetycznych wytwarzanych przez linie i stacje elektroenergetyczne podlegają ograniczeniom w miejscach przebywania i zamieszkania ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z powyższymi przepisami dla pola elektrycznego o częstotliwości 50 Hz dopuszczalna wartość natężenia wynosi 10 kV/m. Dodatkowo na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natężenie pola elektrycznego nie może przekraczać wartości 1kV/m. Poniżej tej wartości przebywanie ludności w tych obszarach nie podlega ograniczeniom.

Natężenie pola magnetycznego o częstotliwości 50 Hz nie powinno przekraczać 60 A/m.

Linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV na terenie gminy przebiegają w bezpiecznych odległościach od zwartej zabudowy mieszkalnej. Podobnie przedstawia się lokalizacja podstacji elektroenergetycznych i stacji telefonii komórkowej.

20.3.2 Zaopatrzenie w ciepło.

Zaopatrzenie Gminy Werbkowice w ciepło oparte jest głównie na indywidualnych źródłach ciepła (kotłowniach gazowych).

Na terenie gminy Werbkowice funkcjonuje elektrociepłownia przemysłowa przy cukrowni Werbkowice. Elektrociepłownia wytwarza 15,43 GWh energii elektrycznej, którą w całości zużywa na potrzeby własne.

W przeważającej części kotłownie opalane są węglem, olejem i gazem ziemnym. Zgłoszono też istnienie kotłowni olejowych.

Kotłownie indywidualne (kotłownie gazowe) ogrzewają urząd, szkoły, budynki użyteczności publicznej i budynki mieszkalne i zakłady przemysłowe.

Urządzenia zainstalowane w kotłowniach, opalanych węglem emitują do atmosfery SO_2, NO_x, CO, w ilościach, które dla pojedynczego źródła ciepła są małe, ale uwzględniając ich ilość i parametry emisji są bardzo uciążliwe przy oddziaływaniu skumulowanym.

Na terenie Gminy Werbkowice występują potrzeby cieplne w zakresie ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych, przemysłowych, przygotowania ciepłej wody, wentylacji oraz potrzeb technologicznych, które zaspokajane są poprzez spalanie paliw stałych, gazowych i ciekłych oraz w niewielkim stopniu z wykorzystaniem energii elektrycznej.

20.3.3 Zaopatrzenie w gaz.

Na terenie gminy znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Werbkowicach, która posiada przepustowość nominalną 1250 nm3/h. Gazociąg wysokiego ciśnienia usytuowany jest w miejscowościach Podhorce, Wilków, Wilków- Kolonia, Peresołowice, Dobromierzyce, Werbkowice.

Dane dotyczące sieci gazowej na terenie gminy Werbkowice (stan na 2017 r.) przedstawiają się następująco:

1 Długość czynnej sieci przesyłowej L=17 647 m.
2 Długość czynnej sieci rozdzielczej L=12 810 m.
3 Czynne przyłącza do budynków 22.

Stopień gazyfikacji gminy oceniany jest na około 1,4%. Sieć rozdzielczą gazową posiada jedynie miejscowość Werbkowice.

Na obszarach niezgazyfikowanych zaopatrzenie w paliwo gazowe realizowane jest metodą bezprzewodową, tj. gaz płynny w butlach. Stan sieci gazowych na terenie gminy jest dobry. Zagrożenia występujące w sytuacjach awaryjnych są likwidowane przez służby pogotowia gazowego.

20.3.4 Energetyka odnawialna.

Energetyka słoneczna

W województwie lubelskim istnieją dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego. Województwo lubelskie należy do rejonu wschodniego pod względem możliwości wykorzystania energii słonecznej. Na jego terenie występują najwyższe sumy rocznego promieniowania słonecznego oraz najwyższe roczne zasoby. Roczna gęstość promieniowania słonecznego na terenie całego województwa lubelskiego na płaszczyznę poziomą wynosi ok. 1050-1150 [kWh/m^2]. Roczne sumy promieniowania słonecznego i ich zasoby przekraczają 950 [kWh/m^2]. Uwzględniając trendy europejskie oraz uwarunkowania województwa lubelskiego (na obszarze całego województwa możliwe na takim samym poziomie, również na terenie gminy Werbkowice), najbardziej efektywne wykorzystanie energii słonecznej skierowane jest głównie na cele grzewcze (kolektory słoneczne).

Na terenie gminy energia słoneczna wykorzystywana jest w głównej mierze przez indywidualnych inwestorów. Natomiast coraz częściej w tego rodzaju źródła inwestują samorządy lokalne województwa lubelskiego (np. budowa kolektorów słonecznych w celach grzewczych oraz przygotowania ciepłej wody).

Za celowe uznać należy pozyskiwanie energii słonecznej w sezonie letnim do podgrzewania ciepłej wody użytkowej (krótszy okres zwrotu kosztów i większa opłacalność inwestycji będzie w obiektach o dużym zapotrzebowaniu na ciepłą wodę), a w okresie zimowym jako wspomaganie systemów konwencjonalnych. W analizie efektów instalacji systemów solarnych należy również uwzględnić ekologiczny aspekt pozyskiwania energii słonecznej (zastępowanie kolektorami słonecznymi paliw kopalnych redukuje emisję szkodliwych gazów i pyłów) oraz brak kosztów eksploatacji.

Energetyka wodna

Na terenie gminy Werbkowice znajduje się jedna budowla piętrząca możliwa do wykorzystania energetycznego. Jest to jaz znajdujący się na rzece Huczwa. Wykorzystywany jest przez Cukrownie Werbkowice.

Warunkiem pozyskania odpowiedniej energii potencjalnej z zasobów rzeki w odpowiednim miejscu jest istnienie dużego spadu wody. W skali całego województwa lubelskiego brak jest naturalnych spadów możliwych do wykorzystania energetycznego, co wywołuje konieczność budowania obiektów hydrotechnicznych takich jak jazy czy zapory. Wykonanie takich urządzeń może mieć wpływ na środowisko, powoduje zalania lub podtopienia części terenów.

Energetyka wiatrowa

Rejon województwa lubelskiego w krajowym podziale na strefy energetyczne wiatru zaliczony jest do strefy III – korzystnej, a w części południowo-wschodniej do strefy mało korzystnej. Średnie prędkości wiatru na wys. 50 m n.p.t. na terenie Gminy Werbkowice wynoszą od 5,26 – 5,50 m/s. Zasoby energetyczne wiatru określone poprzez moc elektrowni wiatrowych możliwych do zainstalowania na terenie województwa lubelskiego, przy uwzględnieniu uwarunkowań prawnych, środowiskowych i przestrzennych, oszacowano na 6 000 – 11 000 MW.

Na terenie Gminy Werbkowice nie występują obecnie turbiny wiatrowe.

Na terenie gminy Werbkowice przewidywano lokalizację turbin wiatrowych. Został w tym celu w 2013 r. uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych, który dopuszcza lokalizację maksymalnie 8 elektrowni wiatrowych (2 elektrownie w obrębie Dobromierzyce, 5 w Peresołowicach i 1 w obrębie Hostynne) o znamionowej pojedynczej mocy do 3 MW, wysokość wieży nie większą niż 120 m powyżej poziomu terenu i długość śmigła (łopaty) nie większą niż 55 m. Ze względu na zmianę przepisów dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych w 2016 r., odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane elektrownie wiatrowe od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz odległość budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej. Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego MPZP odległość ta wynosi 1,75 km (zaznaczona na rysunku uwarunkowań) oraz swoim zasięgiem obejmuje budynki o funkcji mieszkalnej, co wyklucza możliwość lokalizacji turbin wiatrowych na terenie gminy.

Pompy ciepła

Pompy ciepła to instalacje używane do ogrzewania lub chłodzenia różnych budynków, zarówno mieszkalnych jak i przemysłowych. W pompach ciepła, jako czynnik roboczy wykorzystuje się gaz, który skrapla się przy odpowiednim ciśnieniu i temperaturze. Aby uzyskać ciepło w tym procesie, pobiera się je z tak zwanego dolnego źródła (może nim być powietrze, grunt oraz zbiornik wodny, wody przemysłowe, ścieki), który może znajdować się na powierzchni ziemi lub pod nią. Obecnie brak jest danych co do wykorzystywania pompy ciepła na użytek własny mieszkańców Gminy Werbkowice.

Geotermia

Na terenie gminy Werbkowice nie występują zasoby energii geotermalnej.

Biomasa

Na terenie gminy występują obszary o najwyższym potencjale gleb do upraw jednorocznych roślin energetycznych oraz potencjalne zasoby biomasy z produkcji zwierzęcej. Na terenie gminy Werbkowice planowana jest budowa 2 biogazowni rolniczych (Gozdów, Werbkowice). Planowane instalacje są przedsięwzięciem mającym na celu wytwarzanie biogazu i wykorzystanie go w procesie produkcji energii elektrycznej i cieplnej. Przewidywana ilość produkowanego biogazu wyniesie około 11 000 m3/d, przy

dobowej dawce substratów w ilości około 100 t. Planowana moc każdej biogazowi to około 8 400 MWh/r, wytworzonej energii elektrycznej i około 8 600 MWh/r wytworzonego ciepła.

Z uwagi na potencjał obszarowy, na terenie Gminy Werbkowice możliwy jest rozwój upraw energetycznych, pod kątem spalania w kotłowniach.

Potencjał energii odnawialnej pozyskanej z gospodarki leśnej, ze względów ekologicznych oraz racjonalizacji gospodarowania zasobami leśnymi na terenie gminy ocenia się na niewielkim poziomie.

20.4 Telekomunikacja i dostęp do internetu.

Teren gminy Werbkowice ma prawie całkowite pokrycie łącz telefonicznych. Przez jej teren wzdłuż drogi krajowej jest ułożony kabel światłowodowy. Na terenie gminy znajdują się dwie stacje bazowe telefonii komórkowej, w związku z tym zasięg sieci jest dość dobry.

L.p.	miejscowość	lokalizacja	Operator sieci komórkowej
1	Werbkowice	ul. Parkowa 6	Orange Polska S.A. T- mobile Polska S. A.
2	Werbkowice	ul. Kościuszki 1	P4 Sp. z .o.o. i Aero2
3	Wilków		P4 Sp. z .o.o.
4	Saharyn		POLKOMTEL Sp. z o.o. i Aero2

Tabela 33. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej.
Źródło: http://mapabts.pl/?center=50.445373%2C20.597538&zoom=15&ts=2 oraz informacji Urzędu Gminy Werbkowice.

20.5 Stopień uporządkowania gospodarki odpadami.

Na terenie gminy od 2017 r. obowiązują nowe zasady segregacji odpadów komunalnych. Odpady są dzielone na cztery frakcje zgodnie ze standardami selektywnej zbiórki odpadów jednolitym dla całego kraju - WSSO (Wspólny System Segregacji Odpadów). Obowiązuje workowy system zbiórki odpadów selektywnych. Do pojemnika/worka niebieskiego trafia papier, tektura, odpady opakowaniowe z papieru i z tektury (opakowania z papieru, karton, tekturę (także falistą), katalogi, ulotki, prospekty, gazety i czasopisma, papier szkolny i biurowy, zadrukowane kartki, zeszyty i książki, papier pakowy, torby i worki papierowe); do pojemnika worka zielonego - szkło, odpady ze szkła, opakowaniowe szkło (butelki i słoiki po napojach i żywności (w tym butelki po napojach alkoholowych i olejach roślinnych, szklane opakowania po kosmetykach; do pojemnika/worka żółtego - metale i tworzywa sztuczne, odpady opakowaniowe z metali, odpady opakowaniowe z tworzyw sztucznych, odpady opakowaniowe wielomateriałowe (odkręcone i zgniecione plastikowe butelki po napojach, nakrętki, plastikowe opakowania po produktach spożywczych, opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku i sokach), opakowania po środkach czystości (np. proszkach do prania), kosmetykach (np. szamponach, paście do zębów) itp., plastikowe torby, worki, reklamówki, inne folie, aluminiowe puszki po napojach i sokach, puszki po konserwach, folię aluminiową, metale kolorowe, kapsle, zakrętki od słoików, zabawki (zabawki z tworzywa sztucznego, a do pojemnika/worka brązowego - odpady ulegające biodegradacji, bioodpady. odpadki warzywne i owocowe (w tym obierki itp.) gałęzie drzew i krzewów, skoszoną trawę, liście, kwiaty, trociny i korę drzew, resztki jedzenia.

Na terenie gminy mieszkańcy segregują następujące odpady: szkło, tworzywa sztuczne, papier i tektura, odpady wielomateriałowe, metal, zielone, popiół. Odpady organiczne są kompostowane przez mieszkańców we własnym zakresie.

Na terenie gminy Werbkowice brak jest zorganizowanych składowisk odpadów komunalnych, przemysłowych czy niebezpiecznych. Wszystkie zebrane odpady komunalne z terenu gminy trafiają do RIPOK Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w miejscowości Łasków, gmina Mircze.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022", gmina Werbkowice została zaliczona do Regionu Południowego gospodarki odpadami. W jego obrębie zlokalizowane są:

- instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych i wydzielania ze zmieszanych odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku — msc. Łasków (gm. Mircze), oraz przewidziana do zastępczej obsługi instalacja w msc. Korczów (gm. Biłgoraj), Dębowiec (gm. Skierbieszów), Kraśnik, Srebrzyszcze (gm. Chełm), Wincentów (Siennica Niedolna),
- instalacja do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz wytwarzania z nich produktów o właściwościach nawozowych lub środków wspomagających uprawę roślin, spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub materiału po procesie kompostowania lub fermentacji dopuszczonego do odzysku w procesie odzysku R10 — miejscowość Korczów (gm. Biłgoraj), a także zastępcza instalacja w miejscowości Łasków (gm. Mircze), Dębowiec (gm. Skierbieszów), Kraśnik, Srebrzyszcze (gm. Chełm), Wincentów (Siennica Niedolna),
- instalacja do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych o pojemności pozwalającej na przyjmowanie przez okres nie krótszy niż 15 lat odpadów w ilości nie mniejszej niż powstająca w instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych — msc. Korczów (gm. Biłgoraj) oraz Łasków (gm. Mircze), instalacja zastępcza — miejscowość Hrubieszów, Dyniska (gm. Ulhówek), Srebrzyszcze (gm. Chełm), Dębowiec (gm. Skierbieszów), Lasy (gm. Kraśnik), Borownica (gm. Janów Lubelski).

Na terenie gminy Werbkowice głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych są:

- odpady z gospodarstw domowych,
- odpady z obiektów infrastruktury, tj. handel, usługi, zakłady rzemieślnicze, zakłady produkcyjne w części socjalnej,
- odpady wielkogabarytowe,
- odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych,
- odpady z ogrodów i parków.

Na terenie gminy w miejscowości Hostynne i Sahryń znajdują się Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZOK), w których przyjmowane są odpady komunalne segregowane wytworzone w gospodarstwach domowych z następujących rodzajów:

- papier i tektura oraz opakowania z papieru i tektury,
- szkło i opakowania ze szkła,
- tworzywa sztuczne i opakowania z tworzyw sztucznych,
- metale i opakowania z metali,
- przeterminowane leki,
- chemikalia,
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- odpady wielkogabarytowe (stare okna, meble)
- odpady remontowo-budowlane stanowiące odpady komunalne i odpadowe materiały ceramiczne,

- opony.

Na terenie gminy Werbkowice znajduje się dwa punkty skupu surowców wtórnych: PPUH Ster-Tor Szyport Lech oraz Kot&W. W punktach tych skupowane są odpady metalowe.

21 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych są następujące:

1 Rozbudowa i modernizacji oczyszczalni ścieków.
2 Budowa suchego zbiornika w Dolinie Huczwy w miejscowości Gozdów.
3 Budowa oczyszczalni ścieków w Turkowicach.

22 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie gminy występują udokumentowane tereny zagrożenia powodzią, które zostały wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Mapy te zostały przekazane jednostkom administracji w kwietniu 2015 r.

Dla obszarów dla których nie sporządzono w/w map obowiązują granice szczególnego zagrożenia powodziową wyznaczone w opracowaniu Dyrektora RZGW w Lublinie pn. ”Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I - rzeka Huczwa”.

Na podstawie tych danych wyznaczono:

1 obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
   a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
   b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% oraz o prawdopodobieństwie 10% są tereny wzdłuż rzeki Huczwa.

Woda o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, tak jak w przypadku obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%.

Lokalnym podtopieniom ulegają także tereny wzdłuż rzek, ale nie zagrażają one zabudowie.

23 Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Werbkowice jest gminą o charakterze rolniczym, posiada wielokulturowy charakter, północna część gminy posiada potencjał produkcyjny i usługowy.

Zgodnie z analizami, diagnozami stanu istniejącego oraz uwarunkowań, przedstawiono poniżej posumowanie uwarunkowań wpływających na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice:

1 Gmina Werbkowice jest gminą o charakterze rolnym z bardzo wysokimi (jednymi z najlepszych w kraju) warunkami glebowo - rolniczymi oraz tradycjami rolniczymi, co warunkuje ją do rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną jako wiodącego kierunku rozwoju gminy zarówno w aspekcie przestrzennym jak i ekonomicznym.
2 Południowa część gminy posiada uwarunkowania do rozwoju usług turystyki. W tym celu należy przewidzieć i rozbudowywać bazę turystyczną oraz szlaki turystyczne.
3 Gmina położona jest w strefie nadgranicznej stanowiącej główny element systemu ochrony granic.

4 Należy wykorzystać rezerwy terenowe, w celu uzupełniania zabudowy oraz kształtowania zabudowy zwartej z uwzględnieniem harmonizacji zabudowy.
5 Należy bezwzględnie zachować walory krajobrazowe i przyrodnicze istniejące na terenach chronionych oraz wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
6 Utrzymanie dotychczasowej poprawnej kondycji różnorodnych składników środowiska przyrodniczego, wymaga dalszej prawidłowej gospodarki i kontynuowania działań poprawy stanu środowiska przyrodniczego.
7 Gmina Werbkowice położona jest w cennym przyrodniczo obszarze, w związku z czym wszelkie działania planistyczne powinny być podporządkowane i wypracowane w zgodzie z ochroną przyrody i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar gminy przejawia unikatowe wartości przyrodnicze i środowiskowe, które powinny zostać zachowane.
8 Należy rozważyć możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii wiatrowej, solarnej, wodnej i produkcji biomasy.
9 Dostęp do internetu dużych prędkości należy kontynuować i należy dążyć do pokrycia całej gminy bezpłatnym dostępem, co podniesie walory ekonomiczne, gospodarcze i edukacyjne gminy.
10 Należy nie dopuszczać do rozpraszania zabudowy.
11 Należy izolować zabudowę produkcyjną od terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez kontynuację istniejących stref produkcji a nie poprzez tworzenie nowych ośrodków.
12 W związku z pogarszającym się stanem jakości wód powierzchniowych, należy podjąć działania w celu minimalizacji tego zagrożenia.
13 Bezwzględnie należy przestrzegać niezabudowywania wyznaczonych na rysunkach studium ciągów przyrodniczych.
14 Polityka przestrzenna powinna być kształtowana harmonijnie, w zgodzie z istniejącą przyrodą i rozwojem funkcji rolniczych oraz zgodnie z potrzebą kształtowania wysokiej jakości przestrzeni i wysokich warunków życia społeczności gminy Werbkowice.

3 CZĘŚĆ II
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WERBKOWICE

1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rozwój przestrzenny gminy Werbkowice należy kształtować następująco:

1 Politykę zagospodarowania gminy należy rozwijać w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju oraz ład przestrzenny.
2 Głównym kierunkiem rozwoju gminy, ze względu na pokrycie gminy jednymi z najlepszych kompleksów glebowych ustala się rolnictwo.
3 Ze względu na funkcje terenu związane ze strategicznym obszarem żywicielskim należy promować rolnictwo, w tym rolnictwo wielkopowierzchniowe.
4 Lokalna produkcja rolna to głównie produkcja roślinna, co jest uwarunkowane korzystnymi warunkami glebowo-rolniczymi oraz tradycjami rolniczymi, która powinna być prowadzona w gospodarstwach wielkopowierzchniowych.
5 Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych, hodowlanych, ogrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6 Działania i kierunki rozwoju gminy należy oprzeć o rozwój przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną, także biorąc pod uwagę nadgraniczne położenie gminy - należy rozwinąć sferę związaną ze specjalizacją rolniczą.
7 Ustala się, w celu ochrony gleb najwyższych klas (I -III) poprzez częściowy zakaz zabudowy.
8 Zabudowa powinna być kształtowana w sposób zwarty. Należy stosować politykę związaną z nierozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej i wyznaczeniem terenów pod jej perspektywiczny rozwój.
9 W polityce rozwoju mieszkalnictwa należy dążyć do stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania tj. wzrostu jakości budowanych mieszkań, ich wyposażenia oraz remontu mieszkań zaniedbanych.
10 Na obszarze gminy wyznacza się tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcyjnej, drobnej wytwórczości i usług.
11 Należy traktować priorytetowo usługi związane z rzemiosłem jako lokalnej tradycji rzemieślniczej – możliwość rozwoju gminy.
12 Wzdłuż dróg przebiegających przez zabudowę wsi mogą być lokalizowane usługi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
13 We wsiach dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą i wzbogacającą program przestrzenny lokalizację wg potrzeb: usług podstawowych, usług rzemiosła i wytwórstwa, usług publicznych, usług rekreacji w zieleni - w/w funkcja uszczegółowiona być powinna na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
14 Preferuje się wielofunkcyjny rozwój ośrodków wiejskich. Miejscowości mogą podlegać więcej niż jednemu kierunkowi rozwoju, pod warunkiem zachowania wartości krajobrazu i jego zasobów oraz braku negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
15 Zagospodarowanie terenów wiejskich należy projektować jako obszary zabudowy wielofunkcyjnej.
16 Należy zapewnić przekształcenia i rozwój środowiska kulturowego w kierunku kształtowania ładu przestrzennego i harmonii ze środowiskiem naturalnym, jako niezbędnego czynnika jakościowego środowiska życia człowieka.
17 W celu rozwoju małych przedsiębiorstw, dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji usługowej nieuciążliwej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

18 Należy dążyć do utrzymania układu ciągów ekologicznych, poprzez ich zakaz zabudowy.
19 Należy podnieść standardy poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz systemu komunikacji.
20 Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów wyznaczonych w Studium, uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz melioracji.
21 Należy rozwinąć sferę związaną z usługami.
22 Przy planowaniu rozwoju przestrzennego za priorytet uznaje się ochronę terenów o wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, w tym ochronę przed niekontrolowaną zabudową oraz użytkowaniem.
23 Należy wzbogacać i racjonalnie wykorzystywać walory systemu przyrodniczego dla rekreacji i rolnictwa.
24 Należy utrzymać i racjonalnie wykorzystywać system przyrodniczy dla potrzeb turystyczno-krajoznawczych, rekreacyjnych i usługowych obiektów środowiska kulturowego.
25 Należy wyznaczyć obszary preferowane do rozwoju funkcji letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji.
26 Zapewnić normatywne warunki sanitarne zamieszkiwania ludności w zakresie jakości wód i powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.
27 Należy dążyć do stworzenia właściwych warunków do zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie przemieszczania się ludzi i towarów na terenie gminy, jak też i przemieszczeń zewnętrznych, w tym tranzytu ludzi i towarów przez tereny gminy.
28 W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić nadgraniczne położenie gminy, co predysponuje ją jako jeden z głównych elementów systemu ochrony granic.

Do czasu zakończenia opracowywania niniejszego studium w województwie lubelskim nie ukończono sporządzania audytu krajobrazowego.

2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2.1 Tereny przeznaczone pod zabudowę.

Studium wskazuje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów, przyjmując zasadę przemienności funkcji, służącą zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy.

Niezależnie od określonych w studium przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:
1 korygowanie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu w przypadku konieczności dopasowania ich do ewidencyjnych granic działek,
2 lokalizację niewyznaczonych w studium:
- urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
- ciągów komunikacyjnych,
- szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

Główne obszary funkcjonalne wyznaczone na terenie gminy oraz ustalenia dotyczące zagospodarowania uwidocznione są w poniższej tabeli.

Lp.	Oznaczanie terenu	Funkcja terenu, podstawowe ustalenia
1	M1	**Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice** • w formie: – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – zabudowy rekreacji indywidualnej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji; – zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości; • dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej; • dopuszcza się usługi oświaty i kultu religijnego; • jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej, • proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów.
2	M	**Tereny zabudowy ośrodków wiejskich** • w formie: – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – zabudowy mieszkaniowej zagrodowej; – zabudowy rekreacji indywidualnej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji; – zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości; • dopuszcza się usługi oświaty i kultu religijnego; • jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej, • proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów; • zakazuje się powstawanie zabudowy usług sakralnych.
3	RM	**Tereny zabudowy zagrodowej** • w formie: – zabudowy mieszkaniowej zagrodowej; – zabudowy rekreacji indywidualnej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji; – zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości; • dopuszcza się usługi oświaty i kultu religijnego; • jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej, • proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów.

4	**MW**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** • w formie: – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; – zabudowy usług nieuciążliwych, rzemiosła, drobnej wytwórczości; • dopuszcza się tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej; • usługi preferowane w parterach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej ulic i placów; • proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów.
5	**M/U**	**Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** • w formie: – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej; – zabudowy usług handlu, rzemiosła, drobnej wytwórczości; • dopuszcza się usługi sportu i rekreacji; • dopuszcza się tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej; • dopuszcza się tereny placu publicznego; • usługi preferowane w parterach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej ulic i placów; • proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów.
6	**U**	**Tereny zabudowy usługowej** • w formie usług: – podstawowych; – publicznych; – zdrowia; – opieki społecznej; – socjalnych; – administracji; – turystyki; – rekreacji; – wypoczynku; – kultury; – kultu; – handlu, – rzemiosła; – gastronomii; – zakład karny, itd. • dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej; • jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację produkcji nieuciążliwej, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej i izolacyjnej; • zakazuje się powstawanie zabudowy usług sakralnych.
7	**U1**	**Tereny zabudowy usługowej ekstensywnej** • w formie usług: – podstawowych; – publicznych; – zdrowia; – opieki społecznej;

		– socjalnych; – administracji; – turystyki; – rekreacji; – wypoczynku; – kultury; – kultu; – handlu, – rzemiosła; – gastronomii; – zakład karny, itd. • jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację produkcji nieuciążliwej, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej i izolacyjnej.
8	**U2**	**Tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko** • w formie usług: - podstawowych; - administracji; - punktów złomu; - stacji demontażu pojazdów; - jako jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację produkcji nieuciążliwej, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej i izolacyjnej;
9	**US**	**Tereny usług sportu i rekreacji** • dopuszcza się obiekty sportowe i rekreacyjne; • dopuszcza się place zabaw; • dopuszcza się funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego; • dopuszcza się domy opieki społecznej; • dopuszcza się lokalizację stadniny koni; • jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi handlu i gastronomii; • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej takiej jak usługi, gastronomia, budynki zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, itp.
10	**Uks**	**Tereny zabudowy usług sakralnych** • w formie: – zabudowy usługowej sakralnej: budynki świątynne, plebanie; • dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej i administracyjnej; • dopuszcza się tereny placu publicznego; • jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację parkingów oraz zieleni publicznej i izolacyjnej; • dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz budowę nowych obiektów na warunkach ustalanych w planach miejscowych;
11	**UT**	**Tereny usług turystycznych** • w formie: – zabudowy turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji;

		• dopuszcza się zabudowę pensjonatową, hotelarską itp.; • dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej; • dopuszcza się dom opieki społecznej; • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej; • dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą turystyki i rekreacją; • dopuszcza się lokalizację pól kempingowych, namiotowych, camperowych • dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą funkcję związaną z ruchem turystycznym oraz rekreacją w zieleni oraz sportu; • sukcesywna eliminacja z granic tego obszaru obiektów w złym stanie technicznym; • dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej; • proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów.
12	**P**	**Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury** • dopuszcza się produkcję zwierzęcą; • dopuszcza się produkcję specjalistyczną; • dopuszcza się lokalizację usług jako funkcję uzupełniającą; • dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW (dla turbin wiatrowych ustala się poniżej 50 kW). • tereny istniejących zbiorników wód poprzemysłowych z kontynuacją istniejącej funkcji, z zakazem zabudowy,
13	**P1**	**Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza)** • dopuszcza się produkcję zwierzęcą; • dopuszcza się produkcję specjalistyczną; • dopuszcza się lokalizację usług jako funkcję uzupełniającą; • dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW (dla turbin wiatrowych ustala się poniżej 50 kW). • Dopuszcza się lokalizację biogazowni rolniczych o mocy do 2MW.
14	**PU**	**Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** • w formie: - zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów; - zabudowy usługowej; • proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów; • dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług lub produkcji; • dopuszcza się obiekty i urządzenia obsługi rolnej; • dopuszcza się produkcję specjalistyczną; • dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW (dla turbin

		wiatrowych ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50kW) do wysokości 50m.
15	**PF**	**Tereny instalacji fotowoltaicznych** • dopuszcza się lokalizację: urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną (komunikacyjną i inżynieryjną) o mocy powyżej 100kW; • dopuszcza się lokowanie zabudowy kubaturowej towarzyszącą funkcji podstawowej terenu poza terenami posiadającymi glebami I-III klasy bonitacyjnej.
16	**PE**	**Tereny elektrowni wiatrowych** • dopuszcza się lokalizację turbin wiatrowych o znamionowej pojedynczej mocy do 3 MW, • dopuszcza się lokalizację placów i dróg technologicznych dla celów montażowych i serwisowych oraz niezbędnych urządzeń technologicznych.
17	**ZP**	**Tereny zieleni publicznej** • parki, ogrody, sady, zielone skwery, parki leśne, ogródki działkowe, zieleń izolacyjna; • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zbiorników i cieków wodnych; • dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń usług sportu i kultury; • dopuszcza się lokalizację obiektów ogrodowych, toalet publicznych oraz usług kultury, handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej.
18	**ZC**	**Tereny istniejących cmentarzy** • ustala się użytkowanie cmentarzy na podstawie przepisów odrębnych;
19	**ZCn**	**Tereny cmentarzy nieczynnych** • ustala się użytkowanie cmentarzy na podstawie przepisów odrębnych;
20	**ZN**	**Tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk, pastwisk)** • powinny pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej; • stanowią część korytarzy ekologicznych. • dopuszcza się zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę obiektów małej retencji (w tym zbiorników wodnych), za wyłączeniem obszarów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 oraz strefy buforowej wynoszącej 25 m od siedliska;
21	**R**	**Tereny rolne** • dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej (siedliskowej); • lokalizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; • lokalizacja zabudowy preferowana – w skupiskach ośrodków wiejskich; • lokalizacja zabudowy poza siedliskami przyrodniczymi i siedliskami gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 oraz strefy buforowej wynoszącej 25 m od siedliska; • dopuszcza się budowę/rozbudowę/nadbudowę/przebudowę zabudowy w istniejących siedliskach; • dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych, hodowlanych,

		ogrodniczych; • dopuszcza się usługi i produkcję związane z produkcją rolną.
22	**ZL**	**Tereny istniejących lasów** • powinny pozostać w użytkowaniu leśnym lub pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej
23	**ZL2**	**Tereny przewidziane do zalesień** • powinny zostać zalesione lub pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej;
24	**WS**	**Tereny wód śródlądowych** • rzeki, cieki, rowy, istniejące i projektowane zbiorniki wodne; • należy zachować istniejące sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; • dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na funkcje rekreacyjne – kąpieliska; • dopuszcza się lokalizacje pomostów oraz obiektów przystani, za wyłączeniem obszarów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000.
25	**KS**	**Tereny usług komunikacyjnych** • tereny zarezerwowane pod obiekty, infrastrukturę techniczną (inżynieryjną, komunikacyjną), usługi związane z funkcjonowaniem dróg;
26	**KK**	**Tereny komunikacji kolejowej** • dopuszcza się lokalizację zabudowy i infrastruktury związanej z obsługą pasażerów komunikacji kolejowej; • dopuszcza się lokalizację dworców kolejowych, autobusowych i busowych oraz niezbędną infrastrukturę uzupełniającą, • dopuszcza się lokalizację usług; • dopuszcza się lokalizację parkingów, w tym rowerowych; • dopuszcza się lokalizację zabudowy i infrastruktury związanej z transportem kolejowym; • dopuszcza się lokalizację infrastruktury związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa i komunikacji w zakresie prowadzenia ruchu kolejowego (urządzenia i obiekty zabezpieczające ruch na przejazdach kolejowo-drogowych oraz infrastrukturę telekomunikacyjną, wieże GSM-R i inne.); • dopuszcza się lokalizację zabudowy i infrastruktury związanej z utrzymaniem linii kolejowych.
27	**IT**	**Tereny zabudowy technicznej** • dopuszcza się lokalizację zabudowy, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV**,** urządzeń elektroenergetycznych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej; • dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką wodno – ściekową, gazową, ciepłowniczą, telekomunikacyjną; • dopuszcza się stacje oraz punkty redukcyjne sieci gazowej gazu ziemnego.
28	**NO**	**Tereny oczyszczalni ścieków** • dopuszczenie zabudowy związanej z obsługą oczyszczalni ścieków;

		• dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; • dopuszcza się lokalizację urządzeń niezbędnej infrastruktury technicznej; • dopuszcza się urządzania odprowadzania i utylizacji ścieków, osadniki itp. oraz urządzenia i obiekty do segregacji i tymczasowego magazynowania, odpadów stałych, urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place;
29	**RU**	**Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych** • dopuszczenie zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej; • dopuszczenie zabudowy zagrodowej; • dopuszcza się lokalizację usług jako funkcję uzupełniającą;
30	**ZD**	**Tereny ogrodów działkowych** • dopuszcza się zabudowę rekreacyjno wypoczynkową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Kierunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1 Zagospodarowanie terenów obecnie zurbanizowanych oraz przewidywanych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe i usługowe, powinno uwzględniać podstawowe wartości przestrzenne i architektoniczne gminy.
2 Nowa zabudowa zagrodowa (siedliskowa), obok istniejącej, może być realizowana w ustalonych planem granicach zabudowy zwartej oraz na terenach rolnych. W planach miejscowych należałoby zapewnić przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oraz nadmiernemu rozprzestrzenianiu się terenów zurbanizowanych.
3 Dopuszcza się budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny ośrodków wiejskich.
4 Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków wraz z utrzymaniem ich istniejącej funkcji, także w przypadku ustaleń dla planu miejscowego.
5 Tereny zabudowy mieszkaniowej mogą być uzupełnione o funkcje usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – niewpływające negatywnie na środowisko przyrodnicze.
6 Wskazana funkcja i zasady zagospodarowania określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu, w obrębie każdego wyodrębnionego na rysunku Studium obszaru, oznaczonego symbolem, o którym mowa w tabeli dotyczącej: ”funkcji terenu, podstawowych ustaleń.”
7 Wszystkie rodzaje obszarów zabudowy oznaczone symbolem literowym (wg tabeli dot. oznaczeń terenów oraz funkcji terenu, podstawowych ustaleń) mogą być uzupełniane funkcjonalnie o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zieleń w formie urządzonej, urządzenia wodne oraz małą architekturą.
8 Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych.
9 Wzdłuż dróg i ulic lokalnych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew.
10 Należy zatrzymać tendencję (wynikającą z przyczyn własnościowych) do zabudowywania terenów wzdłuż głównych dróg, ponieważ prowadzi to do rozproszenia zabudowy, jest nieekonomiczne (ze względu na uzbrojenie terenu). Ten sposób zabudowy, nie pozwala na racjonalne gospodarowanie przestrzenią, ponieważ uniemożliwia wprowadzanie nowych dróg dojazdowych do terenów usytuowanych w drugiej linii zabudowy, od drogi głównej. Skutkuje to konfliktami zarówno społecznymi jak i przestrzennymi oraz do zatrzymania inwestycji drogowych, a także przymyka otwarcia widokowe i zakłóca równowagę przyrodniczą.
11 Jako rekompensatę należy przyjąć obowiązek ustanowienia w obrębie nowych zakładów produkcyjnych terenów zieleni izolacyjnej.

12 Postuluje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wokół cmentarzy.
13 Ustalenie zasad i kontrola kolejności zajmowania pod zabudowę poszczególnych terenów - powinna obowiązywać zasada: najpierw uzbrojenie terenu potem zabudowa.
14 Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym (możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu).
15 Dopuszcza się drogi wewnętrzne oraz infrastrukturę techniczną: wodną, kanalizacyjną, telekomunikacyjną, elektroenergetyczną oraz gazową.
16 Postuluje się o wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy linii kolejowej w granicach obszarów zabudowanych.
17 Wymagane jest uwzględnienie przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i budownictwa w przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej. Budowle i budynki, drzewa i krzewy powinny być usytuowane w odległości określonej w ustawie o transporcie kolejowym. Wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego nie może zakłócać eksploatacji linii kolejowych lub działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
18 Dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych będących źródłem uciążliwości akustycznych należy dążyć do wykluczenia lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
19 Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego.
20 Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej pierwszą linię zabudowy należy kształtować w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej oraz jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.
21 Obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego.
22 Obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego, w przypadku takiej konieczności, spoczywa na Inwestorze realizującym inwestycję w granicach tych terenów.
23 Postuluje się uwzględnienie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej przy realizacji zagospodarowania terenu;
24 Zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Kształtując lokalny ład przestrzenno - architektoniczny należy m. in. kierować się zasadami:
1 Harmonizacji zabudowy z krajobrazem i elementami przyrody.
2 Harmonizacji nowej zabudowy z wartościową zabudową istniejącą.
3 Eksponowania wartościowych dominant architektonicznych i zachowania cennych osi widokowych.
4 Kształtowania właściwych proporcji pomiędzy przestrzeniami publicznymi w szerokim znaczeniu a przestrzeniami prywatnymi.
5 Kształtowania właściwych relacji przestrzennych pomiędzy budynkami, w tym stosownie do okoliczności, czytelnych linii zabudowy ulic oraz funkcjonalnie rozplanowanych zespołów budynków w ramach posesji.
6 Racjonalizacji kosztów uzbrojenia terenów inwestycyjnych.

W zagospodarowaniu terenów przyjmuje się następujące wskaźniki i parametry urbanistyczne:

Tereny zabudowy miejscowości gminnej Werbkowice – M1:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

Tereny zabudowy ośrodków wiejskich – M:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

Tereny zabudowy zagrodowej – RM:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW:

- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- minimalny procent terenów biologicznie czynnych: 30 %;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – M/U:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- minimalny procent terenów biologicznie czynnych: 15 %;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;

Tereny zabudowy usługowej – U:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;

Tereny zabudowy usługowej ekstensywnej – U1:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;

Tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach szczegółowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko – U2:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;

Tereny usług sportu i rekreacji – US:
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: do ustalenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

Tereny zabudowy usług sakralnych – Uks:
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;

Tereny usług turystycznych – UT:
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU:
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1.

Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury – P:
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.

Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury (biogazownia rolnicza) – P1:
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.

Tereny elektrowni wiatrowych – PE:
- maksymalna wysokość wieży: 120 m;
- maksymalna długość śmigła (łopaty): 55 m.

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU:
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.

Tereny zieleni publicznej – ZP:

- maksymalna wysokość zabudowy: 6m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.

Tereny istniejących cmentarzy – ZC:

- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;

Tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk, pastwisk) – ZN:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

Tereny rolne – R:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy : 30%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9.

Tereny usług komunikacyjnych – KS:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

Tereny komunikacji kolejowej – KK:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.

Tereny zabudowy technicznej – IT:

- maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90 %;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.

Tereny instalacji fotowoltaicznych – PF:

- maksymalna wysokość zabudowy: 6m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9.

Tereny oczyszczalni ścieków - NO:

- maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90 %;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.

Tereny ogrodów działkowych – ZD:

- maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

- maksymalna powierzchnia zabudowy : 30%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne zawarte w ramach charakterystyki poszczególnych terenów stanowią podstawę określenia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym dopuszcza się ich modyfikację, w zakresie określonym ustaleniami Studium.

Określona wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, masztów, silosów, kominów, dominant obiektów sakralnych, zadaszeń nad trybunami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz budowli i urządzeń przemysłowych, zwałowisk i składowisk oraz związanych z gospodarką rolną. W stosunku do ww. obiektów maksymalną wysokość zabudowy należy określić indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

2.2 Tereny wyłączone spod zabudowy.

W studium wyznaczono następujące tereny wyłączone spod zabudowy:

1 **Tereny istniejących lasów**, oznaczone na rysunku Studium symbolem „ZL" - tereny objęte zakazem zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojść i dojazdów oraz obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółkami leśnymi, miejscami składowania drewna, a także wykorzystywanych na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, za wyłączeniem obszarów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000.

2 **Tereny zalesień**, oznaczone na rysunku Studium symbolem „ZL2" - tereny objęte zakazem zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojść i dojazdów oraz obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółkami leśnymi, miejscami składowania drewna, a także wykorzystywanych na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, za wyłączeniem obszarów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000.

3 **Tereny zieleni urządzonej**, w tym parki, ogrody, sady, zielone skwery, parki leśne, oznaczone na rysunku Studium symbolami: „ZP", – tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów ogrodowych, toalet publicznych oraz usług kultury, sportu, handlu i gastronomii, jako funkcji uzupełniającej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

4 **Tereny zieleni nieurządzonej**, w tym łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku Studium symbolem „ZN" - tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej.

5 **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku Studium symbolem „R" - częściowy zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami w rozdziale 2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę.

6 **Tereny korytarzy ekologicznych**, które zostały oznaczone na rysunku Studium - tereny bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zabudowy już istniejącej, dopuszcza się możliwość jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7 **Tereny ciągów przyrodniczych**, które zostały oznaczone na rysunku Studium - tereny bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zabudowy już istniejącej, dopuszcza się możliwość jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

8 **Tereny zwartych kompleksów gleb I-III klasy bonitacyjnej**, które zostały oznaczone na rysunku Studium - tereny bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zabudowy już istniejącej oraz nowoprojektowanej na rysunku

Studium.

9 **Strefy ochronne ujęć wody** - zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

10 **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, które zostały oznaczone na rysunku Studium – zakaz zabudowy za wyjątkiem terenów wyznaczonych na rysunku Studium, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11 **Obszary gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną** - zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

12 **Obszary napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wraz z ich pasami technicznymi** - zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

13 **Strefa ochronna od elektrowni wiatrowych –** zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. W zabudowie terenów oznaczonych na rysunku Studium symbolami „RM" i „M" usytuowanych w strefie ochronnej dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę istniejących budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w miejscowościach Dobromierzyce, Peresołowice, Hostynne, Hostynne Kolonia, Konopne, Werbkowice, Wilków.

14 Tereny zbiorników wód poprzemysłowych - zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Każda działalność człowieka ingeruje w środowisko przyrodnicze i zakłóca jego funkcjonowanie. Należy dążyć do tego, by przyroda nie straciła możliwości samoistnej odnowy i nie dopuszczać do zniszczenia zasobów nieodnawialnych. Rozwój gminy musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi,
- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego,
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym,
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami,
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu,
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

W związku z powyższym wskazane jest podjęcie następujących działań:

- rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej, budowa kanalizacji deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zachowanie oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,

- racjonalnie stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- eksploatacja złóż wyłącznie w ramach wyznaczonych terenów eksploatacji surowców,
- utrzymanie właściwego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku przekwalifikowywania gruntów rolnych, na których występują obiekty melioracyjne, na inne (budowlane, przemysłowe, zalesienia) wyłączenie obszarów zmeliorowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- utrzymywanie drożności rowów, kanałów i urządzeń melioracyjnych,
- utrzymanie i ochrona naturalnej roślinności w postaci łąk, zadrzewień i zakrzewień, stanowiącej obudowę brzegów rzek i cieków,
- dążenie przy zagospodarowaniu terenów zabudowy do maksymalnego zatrzymania wód w granicach nieruchomości, np. poprzez rozsączanie miejscowe bądź retencję terenową,
- ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi,
- w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywanie naturalnych terenów zielonych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim stopniu zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają one ciągłość systemu ekologicznego,
- zachowanie naturalnego ukształtowania dolin, z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ograniczenie rozpraszania i lokalizowania zabudowy na terenach otwartych,
- stosowanie zieleni izolacyjnej dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy,
- stosowanie systemów grzewczych ograniczających negatywny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego,
- rozwój zieleni i terenów zielonych,
- konieczność zachowania korytarzy przewietrzania, w tym klinów nawietrzających, stanowiących naturalne lub projektowane obszary wolne od zabudowy, mające na celu poprawę przepływu powietrza.

Na obszarze gminy Werbkowice nie występują uzdrowiska.

3.1 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione oraz przewidziane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych.

3.1.1 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Werbkowice występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszary Natura 2000 – Ostoja Tyszowiecka,
- pomniki przyrody,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów,
- strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Zostały one szczegółowo omówione w części dotyczącej „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”.

Działania na obszarach objętych ochroną muszą być podporządkowane ustaleniom przepisów szczególnych i aktów stanowiących szczególne formy ochrony przyrody.

Wyznacza się także strefy ekologiczne jako ciągi przyrodnicze, obejmujące tereny zielone, grunty orne, lasy i wody powierzchniowe położone w dolinie rzeki Huczwa oraz Siniochy. Na wymienionym terenie

należy zakazać lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, prowadzenia odwodnień bez zgody odpowiednich organów oraz lokalizacji miejsc eksploatacji surowców naturalnych. Ponadto teren należy pozostawić w użytkowaniu maksymalnie zbliżonym do naturalnego z umożliwieniem naturalnej migracji flory i fauny w tej strefie i z zapewnieniem swobodnego grawitacyjnego przepływu powietrza.

Proekologiczna polityka gminy powinna koncentrować się również na eliminacji wszelkich zagrożeń oraz na działaniach prowadzących do renaturalizacji tych obszarów, jeśli istnieje taka możliwość.

Eliminację zagrożeń można osiągnąć przez:

- zorganizowanie systemu usuwania odpadów,
- zbudowanie systemów kanalizacyjnych w ślad za wodociągami grupowymi,
- zgazyfikowanie całej gminy i użycie gazu do celów grzewczych,
- zwiększenie lesistości obszaru,
- stworzenie systemu retencjonowania wód.

3.1.2 Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach, ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ochronie przed przeznaczeniem gruntów na cele nierolnicze podlegają grunty zaliczone do klas I– III. Grunty klas IV, V, VI nie są zaliczane do chronionych.

Ochronie podlegają także grunty leśne. Należy w miarę możliwości nie przeznaczać gruntów gleb chronionych oraz leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Polityka przestrzenna w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1 Maksymalne zachowanie w użytkowaniu rolniczym gleb najlepszych.
2 Ochrona przed dewastacją i niekorzystną zmianą stosunków wodnych.
3 Nierozpraszanie zabudowy zwłaszcza na terenach najlepszych gleb.
4 Ochrona gleb organicznych (gleby mułowe, murszowe, murszowate i torfowe), głównie pod użytkami zielonymi, występujących w dnach dolin i obniżeń terenowych.
5 Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych jako ważnego elementu lokalnego układu powiązań ekologicznych, w tym wszelkiej, naturalnej sukcesji roślinnej (głównie brzozy), jako wstępnego etapu dolesień planowych.
6 Zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z gospodarką leśną.
7 Utrzymanie zasięgów lasów istniejących, z docelowymi zalesieniami.
8 Dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
9 Wprowadzanie nowych zalesień na najsłabszych glebach zwłaszcza w sąsiedztwie lasów istniejących.
10 Przystosowanie lasów do funkcji rekreacyjnej.
11 Prowadzenie zgodnie z zasadami proekologicznymi gospodarki leśnej.

3.1.3 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego.

Wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych należy ustanowić bezpośrednie strefy ochrony oraz ewentualnie - pośrednią strefę ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Bezpośrednie strefy ochrony należy przyjąć jako obszar fizycznie wygrodzony i wyłączony z użytkowania innego niż związany z eksploatacją wody.

Studium ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie, rowy melioracyjne), należy zapewnić sprawne działanie systemów na terenach przyległych, zapobiegając zakłócenia stosunków wodnych, niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych.

3.2 Rekreacja i turystyka.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz liczne zabytki, umożliwiają rozwój turystyki i wypoczynku, zwłaszcza agroturystyki i ekoturystyki przede wszystkim w miejscowości Turkowice. Ograniczeniem dla rozwoju turystyki na terenie gminy jest przede wszystkim zły stan infrastruktury technicznej oraz braki w bazie noclegowej.

Rozwój gminy pod względem turystycznym i wypoczynkowym można osiągnąć poprzez następujące działania:

1 Podniesienie standardu istniejącej bazy turystyczno - wypoczynkowej m.in. przez modernizację i uzupełnienie infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów o standardzie odpowiadającym normom europejskim.
2 Opracowanie i wytyczenie szlaków turystycznych dla turystyki kwalifikowanej pieszej.
3 Rozbudowa istniejących tras i szlaków rowerowych.
4 Rozwój i promocja usług i produktów regionalnych.
5 Promocja walorów turystycznych gminy w kraju i za granicą.

4 Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Udokumentowanie, zachowanie i właściwe eksponowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości narodowej i lokalnej. Musi jednak, co jest bardzo trudne, godzić element czysto ochroniarski z potrzebami adaptacji do współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadawania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne zostały szczegółowo wymienione w części dotyczącej „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego". Podlegają one ochronie prawnej na mocy przepisów w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W zakresie ochrony wartości kulturowych na terenie gminy Werbkowice ustalono strefę ochrony widokowej na zespół pałacowo-parkowy w Werbkowicach. Zakazuje się lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dysharmonizujących w najbliższym otoczeniu zespołu pałacowo-parkowego.

W celu ochrony obszarów stanowiących zabezpieczenie warunków eksponowania historycznych terenów i zabytkowych obiektów, punktów widokowych, ważniejszych osi widokowych wyznaczono strefy ochrony ekspozycji.

Ochrona powinna dotyczyć zapewnienia ekspozycji:

- Kościoła parafialnego (d. cerkiew gr.-kat.) w miejscowości Hostynne,
- Kościoła parafialnego pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy w miejscowości Werbkowice,
- Kościoła Fil. pw. Krzyża Świętego wraz z dzwonnicą w miejscowości Podhorce
- Kościoła parafialnego pw. św. Piotra i Pawła w miejscowości Terebiń,
- Kaplicy grobowej Lubowieckiej w miejscowości Malice,
- Kościoła parafialnego (d. cerkiew prawosławna) w miejscowości Sahryń,
- Kościoła parafialnego pw. Niepokalanego Serca NMP w miejscowości Turkowice,

- Kościóła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. św. Michała Arch. i Matki Boskiej Nieustającej Pomocy (d. cerkiew prawosławna) w Werbkowicach.

Dla właściwej ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznacza się archeologiczne strefy ochrony:

- Strefa archeologicznej ochrony czynnej – strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmująca stanowiska i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego wprowadza zakaz naruszania stanu istniejącego. Ewentualne działania służące ekspozycji i ochronie ww. obiektów podlegają na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa uzgodnieniom i wytycznym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Strefa archeologicznej ochrony biernej – strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmująca stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne). Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana jego wytycznym. Ponieważ ingerencja w struktury i nawarstwienia archeologiczne powoduje ich nieodwracalne zniszczenie, istnieje konieczność objęcia ewentualnych prac ziemnych niezbędnych do przeprowadzenia na obszarze archeologicznej strefy ochrony biernej nadzorem lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi.

Priorytetem ochrony walorów dziedzictwa kulturowego winno być w szczególności dostosowanie form nowej zabudowy do historycznego otoczenia w sposób zachowujący harmonię formalną i funkcjonalną.

Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy wymaga:

- remontów, modernizacji i utrzymania we właściwym stanie obiektów zabytkowych,
- ochrony zespołów budownictwa drewnianego,
- umiejętnego zagospodarowania sąsiedztwa obiektów zabytkowych i historycznych układów urbanistycznych,
- kontynuacji rozpoznania archeologicznego na terenie gminy i uwzględniania ich wyników podczas planowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej.

Należy także objąć ochroną wartości zabytkowych cmentarzy poprzez zachowanie i konserwację zabytków architektury oraz nagrobnej sztuki sakralnej, zachowanie i rewaloryzację historycznej kompozycji - w tym osi kompozycyjnych oraz skomponowanych układów zieleni.

5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

5.1 Komunikacja.

Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej powinien dążyć do poziomu w pełni zapewniającego:

- ochronę zdrowia mieszkańców,
- wysoki standard życia mieszkańców,
- stworzenie dobrych warunków do dynamicznego rozwoju gospodarczego gminy.

Wobec wzrastającej ruchliwości społeczeństwa i gwałtownego zwiększenia obciążenia transportu drogowego i wzrastającej liczby zwłaszcza indywidualnych środków transportu, kierunki działań w zakresie transportu zmierzać muszą do poprawy jakości infrastruktury, zwłaszcza w kierunku zapewnienia większego

bezpieczeństwa, usprawnienia ruchu, wyeliminowania zbędnych kolizji oraz uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

Dla spełnienia zwiększonych wymogów w zakresie komunikacji i transportu i w związku z tym usunięcia ograniczeń dla rozwoju gminy w tym zakresie należy:

- Przeprowadzić kompleksowy proces modernizacji i poprawy jakości odcinków dróg gminnych.
- W celu zapewnienia odpowiedniej segregacji ruchu pojazdów o odmiennych parametrach ruchu, co przyczynia się do zwiększenia bezpieczeństwa, należy opracować i wdrożyć program budowy ścieżek rowerowych na terenie gminy. W pierwszej kolejności ścieżki powinny odciążyć najbardziej uczęszczane i niebezpieczne odcinki dróg: ulice wylotowe z Werbkowic oraz odcinki drogi krajowej i drogi wojewódzkiej od Alojzowa do Adeliny.
- Na obszarze całej gminy Werbkowice dopuszcza się realizację dróg gminnych i wewnętrznych oraz parkingów niewyznaczonych w Studium, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.1.1 Układ drogowy.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego, do którego wejdą drogi krajowe (nr 74), wojewódzkie i powiatowe, klasy głównej (G) i zbiorczej (Z), mające znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego: drogi lokalne (L) i dojazdowe (D), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez pozostałe drogi powiatowe oraz gminne.

Głównymi celami rozwoju układu drogowego są:

- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży w gminie, obsługa terenów rozwojowych oraz umożliwienie funkcjonowania komunikacji autobusowej i busowej,
- poprawa funkcjonalności układu drogowego, poprzez uwzględnienie zróżnicowanych funkcji dróg poszczególnych kategorii i klas w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- respektowanie zasady ciągłości planistycznej i efektywna ochrona korytarzy rezerwowanych pod budowę nowych odcinków dróg krajowych i wojewódzkich oraz obejść i obwodnic miejscowości z wyjątkiem terenów, które zostały nadmiernie obudowane i nie zapewniają uzyskania wymaganych klas technicznych,
- komunikowanie nowych terenów zabudowy osiedlowej, projektowanej w sąsiedztwie tego układu, wyłącznie poprzez odcinki dróg niższych klas (funkcjonujące w systemie dróg lokalnych),
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu.

Gmina posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny. W celu zwiększenia bezpieczeństwa i poprawy płynności ruchu, zakłada się systematyczną przebudowę i modernizację układu drogowego, tym również, jeśli pozwala na to istniejące zagospodarowanie, poprzez sparametryzowanie zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Uwzględniając nowo wyznaczone oraz dotychczas niezagospodarowane tereny zabudowy, jak również wysoki potencjał turystyczny gminy i rosnące zapotrzebowanie na tereny związane z rekreacją, należy dążyć do sukcesywnej rozbudowy systemu komunikacji poprzez realizację nowych dróg dojazdowych oraz ścieżek rowerowych.

Poza drogami wskazanymi na rysunku Studium, w zależności od potrzeb lokalnej społeczności, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Przebieg dróg oraz parkingów niewyznaczonych w Studium należy lokalizować poza siedliskami przyrodniczymi i siedliskami gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000.

Uzupełnienie dróg publicznych stanowi sieć dróg wewnętrznych pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy, najczęściej dojazdów do pojedynczych zespołów zabudowy.

5.1.2 Ruch pieszy i rowerowy.

Należy uwzględniać potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych, w tym dojść do przystanków komunikacji zbiorowej i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych pod kątem jej udostępniania przede wszystkim dla pieszych i rowerzystów.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru atrakcyjnego środka lokomocji oraz podniesienie walorów turystycznych gminy.

Drogi rowerowe (wydzielone, ciągi pieszo-jezdne lub pasy rowerowe) powinny zapewnić powiązania rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz terenami atrakcyjnymi turystycznie i rekreacyjnie.

5.1.3 Parkingi.

Wskaźniki parkowania dla poszczególnych terenów należy różnicować i uzależniać od określonego rodzaju przeznaczenia, zakładanego sposobu zagospodarowania oraz rzeczywistego zapotrzebowania wynikającego w szczególności z funkcji danego obiektu. Miejsca te powinny zaspokajać potrzeby parkowania samochodów mieszkańców, użytkowników, pracowników oraz uwzględniać dobową rotację samochodów.

Realizacja miejsc postojowych w ramach poszczególnych przedsięwzięć powinna następować w ramach terenów inwestycji. W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub uzasadnionego braku możliwości realizacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wykorzystanie ogólnodostępnych parkingów.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów.

Na parkingach dla samochodów osobowych, należy również wyznaczać miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

5.1.4 Układ kolejowy.

Studium utrzymuje przebieg, zlokalizowanej na terenie gminy, linii kolejowych wraz z zasięgiem terenów kolejowych jednocześnie dopuszczając jej przebudowę, modernizację oraz wszelkie działania mające na celu przywrócenia ruchu pasażerskiego.

- nr 72 w relacji Hrubieszów – Zamość,
- nr 65 w relacji Most na rzece Bug – Sławków Południowy.

Nakazuje się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego i budownictwa.

5.2 Infrastruktura techniczna.

5.2.1 Zaopatrzenie w wodę.

Ze względu na występujący deficyt wody w studniach oraz na ich jakość nie odpowiadającą wymogom stawianym wodzie do celów spożywczych należy zrealizować zaopatrzenie w wodę wszystkich miejscowości z sieci wodociągowych, zasilanych ze stacji wodociągowych na terenie gminy Werbkowice.

Studnie mogą stanowić źródło wody dla potrzeb gospodarczych. Zasięgi stref ochrony sanitarnej wokół studni w poszczególnych stacjach wodociągowych równe wielkościom stref ochrony bezpośredniej, określonym w przepisach odrębnych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące kierunki rozwoju:

1 utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na terenie gminy Werbkowice,
2 utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej,
3 sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
4 dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych,
5 indywidualne źródła zaopatrzenia dopuszcza się jedynie przejściowo lub gdy będzie to uzasadnione ekonomicznie z racji znacznego oddalenia posesji od głównych koncentracji zabudowy i przy zapewnieniu jakości wody według wymogów określonych dla wody przeznaczonej do picia.

5.2.2. Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref sanitarnych i bezpieczeństwa

Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji chronionych w wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej od istniejących i projektowanych cmentarzy.

5.2.3. Odprowadzanie ścieków.

W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków i lokalizacja nowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Turkowice,
- utrzymanie i w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
- generalnie zakłada się budowę i rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacyjnych, możliwa jest również budowa przydomowych oczyszczalni ścieków (z wyłączeniem terenów, na których występują siedliska chronione sieci obszarów Natura 2000) lub zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem okresowego odbioru ścieków (dla terenów wskazanych jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią niezbędna jest realizacja zbiorczej sieci kanalizacyjnej),
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych, terenów przemysłowych winno się odbywać w ramach systemu kanalizacji deszczowej; w miejscach nie wyposażonych w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do bezodpływowych zbiorników naziemnych lub podziemnych; ponadto z terenów dróg publicznych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowego odprowadzania wód tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego, na pozostałych obszarach dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach powierzchni biologicznie czynnych,
- ograniczenie ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez podczyszczenie zrzutów wód opadowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- na obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi wyklucza się rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wyklucza się możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe..

5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Rozbudowa elementów układu elektroenergetycznego powinna następować równocześnie z zagospodarowaniem nowych terenów przeznaczonych do zabudowy. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, Studium rekomenduje wykonanie nowych sieci rozdzielczych w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb odbiorców oraz zwiększenie sprawności całego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące kierunki rozwoju:

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez działania zmierzające do rozbudowy linii 110kV w celu umożliwienia przyłączenia nowych odbiorców i źródeł wytwórczych, zwiększenia pewności zasilania istniejących odbiorców oraz zmniejszenia strat energii w sieci,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia,
- budowa i rozbudowa linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, w celu przyłączenia nowych odbiorów,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z wyłączeniem ciągów przyrodniczych oraz obszarów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizację w obrębach Dobromierzyce, Peresołowice i Hostynne turbiny wiatrowe o znamionowej pojedynczej mocy do 3MW
- w zakresie budowy nowych sieci SN i nN jak i modernizacji sieci istniejących, preferowane są linie kablowe, linie napowietrzne nN izolowane, linie napowietrzne SN niepełnoizolowane oraz stacje transformatorowe słupowe a w uzasadnionych przypadkach stacje transformatorowe wnętrzowe,
- w celu maksymalnej ochrony przed polem elektromagnetycznym należy zapobiegać zagrożeniom poprzez wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich pasów technologicznych dla linii napowietrznych:
  - 110 kV – po 18,0 m od osi linii w obie strony,
  - 15 kV – po 6,0 m od osi linii z przewodami nieizolowanymi oraz po 5,0 m od osi linii z przewodami izolowanymi,

oraz wprowadzenie stosownych zakazów (w obszarze pasów technologicznych od linii 110 kV nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zaś w obszarze pasów technologicznych od linii 15 kV nie należy lokalizować żadnej zabudowy, ponadto w obszarze pasów technologicznych nie należy sadzić roślinności wysokiej – powyżej 2,0 m wysokości).

5.2.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o energię z odnawialnych źródeł energii w postaci: energii słonecznej, energii geotermalnej (pompy cieplne), biomasy i biogazu.

W zakresie zapotrzebowania na ciepło ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie istniejącego indywidualnego systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych źródłach energii,
- dalsza gazyfikacja gminy.

5.2.6. Zaopatrzenie w gaz.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące kierunki rozwoju:

- uzyskanie nowych połączeń z krajowym układem przesyłowym gazu zwiększających wydajność techniczną systemu poprzez rozbudowę gazociągu wysokiego ciśnienia,
- rozbudowa istniejącej sieci gazowej na terenie gminy Werbkowice z istniejącego gazociągu, rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci rozdzielczej,
- w celu poprawy stanu środowiska wraz z rozwojem sieci gazowej należy wprowadzać sukcesywne ograniczenia,
- dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I° obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi (w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, urządzania składów i magazynów, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu).

5.2.7. Gospodarka odpadami.

Najważniejszym zadaniem gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące kierunki rozwoju:

- budowa instalacji do produkcji paliwa alternatywnego (w ramach RZZO),
- tworzenie Gminnych Punktów Zbierania Odpadów Niebezpiecznych (GPZON),
- rozbudowa i budowa zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,
- usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- budowa instalacji do termicznego przekształcania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne oraz komunalnych osadów ściekowych,
- budowa instalacji do odzysku odpadów poubojowych, z możliwością odzysku innych odpadów ulegających biodegradacji,
- zapewnienie warunków do zbierania, transportu i unieszkodliwiania padłych zwierząt,
- przystosowanie ciepłowni do termicznego przekształcania odpadów (paliw alternatywnych).

5.2.8. Telekomunikacja.

W zakresie systemu łączności ustala się następujące kierunki rozwoju:

- rozbudowa systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej (z wykorzystaniem nowoczesnych technologii),
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej,
- objęcie terenu całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej,
- pełny dostęp do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych, szerokopasmowego internetu oraz sieci bezprzewodowej.

5.2.9. Ochrona powietrza

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne

ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy. Dla projektowanych rejonów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania kotłowni lokalnych, bazujących również na ekologicznych nośnikach energii.

5.2.10. Ochrona przed hałasem

W terenach możliwych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, tj. wzdłuż głównych dróg, na terenach o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa, usługowa itp.) należy liczyć się z koniecznością odpowiedniego zabezpieczenia w postaci pasów zieleni wysokiej (w miejscach gdzie pozwalają na to warunki terenowe), lub okien dźwiękoszczelnych, ewentualnie innych skutecznych rodzajów zabezpieczeń. Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

1 modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
2 budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
3 modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
4 budowę nowych oraz modernizację/rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN,
5 modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (stacje redukcyjno – pomiarowe I^{O}) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia),
6 modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej) wraz z siecią wodociągową,
7 modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (w tym przydomowych oczyszczalni ścieków) wraz z siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
8 rozwój systemu gromadzenia, wywozu i segregacji odpadów,
9 adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych,
10 budowę zbiorników retencyjnych,
11 inwestycje związane z ochroną obiektów zabytkowych,
12 modernizację oraz budowę nowych obiektów użyteczności publicznej (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, itp.),
13 modernizację oraz budowę nowych obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych (bazy noclegowej, gastronomicznej itp.),
14 modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań socjalnych,
15 modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
16 modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej zieleni urządzonej,
17 modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,

18 modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe),
19 modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy Werbkowice obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z ustaleniami „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego" przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Werbkowice;

1 usprawnienie sieci dróg wojewódzkich, w tym likwidacja „wąskich gardeł" w ruchu poprzez budowę, przebudowę, remonty, utrzymanie istniejących dróg i obiektów mostowych obejmujące głównie dostosowanie parametrów technicznych do wymagań ruchu, budowę systemu obwodnic i bezkolizyjnych skrzyżowań, zwiększenia nośności, odnowy nawierzchni, budowy chodników i ścieżek rowerowych, zwłaszcza na terenach zabudowywanych,
2 budowa suchego zbiornika w Dolinie Huczwy w miejscowości Gozdów,
3 rozbudowa i modernizacji oczyszczalni ścieków,
4 rozwój światłowodowej infrastruktury telekomunikacyjnej obejmującej swym zasięgiem wszystkie miasta i siedziby gmin,
5 rozwój technik radiokomunikacyjnych oraz innych systemów łączności bezprzewodowej,
6 uzyskanie nowych połączeń z krajowym układem przesyłowym gazu zwiększających wydajność techniczną systemu poprzez rozbudowę gazociągu wysokiego ciśnienia.

8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

W granicach gminy Werbkowice obszary, dla których obowiązek opracowania planu miejscowego wynika z przepisów odrębnych to:

- tereny obejmujące poszerzenie istniejących lub budowę nowych cmentarzy.

W studium nie wyznacza się:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

W studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznej:

- tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku Studium symbolem „US".

Działania w celu kreowania obszarów przestrzeni publicznej będą wpływać na poprawę jakości życia na obszarze gminy Werbkowice przez zaspokojenie potrzeb społecznych, kulturalnych, estetycznych mieszkańców i pozostałych użytkowników oraz promowanie miejscowości. Umożliwią rozwój tożsamości lokalnej społeczności, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki poszczególnych miejscowości

oraz wpływać będą na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy. Dla poszczególnych miejscowości pożądane jest zachowanie, rozwój, ukształtowanie przestrzeni publicznych, wpisujących się w ich strukturę, kształtujących centra wsi i podkreślających ich charakter. Takie przestrzenie, urządzone, bądź wzbogacane w formie np. parku, skweru, placów, w tym placu zabaw itp. służyć powinny z jednej strony potrzebie poprawy wizerunku wsi i uczynienia ich bardziej atrakcyjnymi, a z drugiej strony sprzyjać mają aktywizacji ludności, zaspakajaniu ich potrzeb oraz rozwijaniu kontaktów międzyludzkich.

Obszary przestrzeni publicznej powinny być uwzględnione poprzez odpowiednie ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Gmina Werbkowice ma fragmentaryczne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W związku z uchwaleniem Studium, część terenów, będzie wymagała zmiany obowiązujących lub uchwalenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Założeniem optymalnym i celem planowania przestrzennego jest etapowe pokrycie planami miejscowymi całego terenu gminy Werbkowice. Uwzględniając powyższe, jak również nasilenie ruchu budowlanego oraz ilość i rozmieszczenie wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, iż priorytetowymi obszarami w zakresie opracowania nowymi planami miejscowymi są:

- tereny, w stosunku do których określono inne przeznaczenie lub zasady zagospodarowania niż wynikające z ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
- tereny, w wyniku realizacji których nastąpi zmiana przeznaczenia, w szczególności tereny gruntów rolnych i leśnych przeznaczane na cele nierolnicze i nieleśne (tereny nowoprojektowanej zabudowy),
- tereny związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

Dopuszcza się, w ramach indywidualnych przypadków, wyłączenie z opracowania miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych oraz podział miejscowości gminnej i sołectw na mniejsze obszary do objęcia opracowaniem.

Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (jeśli wymagają tego przepisy odrębne), należy uzyskać na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Restrukturyzacja rolnictwa powinna zmierzać w kierunku wielkopowierzchniowych specjalistycznych gospodarstw rolnych.

Ze względu na wysoką dynamikę przemian na obszarach wiejskich oraz ze względu na niską opłacalność działalności rolniczej proponuje się wyróżnienie trzech grup gospodarstw:

- I grupa: gospodarstwa o powierzchni > 5 ha, nastawiona głównie na skoncentrowaną produkcję – powinna to być największa i najbardziej rozwijająca się grupa ze względu na charakter gminy oraz jej uwarunkowania,
- II grupa: gospodarstwa o powierzchni 2-5 ha, gospodarstwa dwu- oraz wielozawodowe, o profilu produkcji specjalistycznej oraz działalności pozarolniczej,

- III grupa: gospodarstwa najmniejsze obszarowo o produkcji rolniczej przeznaczonej na samozaopatrzenie.

Kierunki produkcji rolnej należy dostosować do predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i do koniunktury na rynku żywnościowym. Równocześnie należy spełnić warunek bezpieczeństwa form i technologii produkcyjnych pod względem ochrony środowiska, zwłaszcza zasobów wodnych gminy.

Należy dążyć do zacieśniania związku przemysłu spożywczego z producentami. W związku z ochroną przyrody na terenie gminy, zjawiskami, które obnażyły negatywne skutki uprzemysłowionej produkcji rolnej na świecie, a także koniecznością ochrony wód podziemnych gminy przed skażeniami, promowanym kierunkowo modelem produkcji rolnej powinno być rolnictwo ekologiczne.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

1 ochrona gruntów rolnych I, II, III klasy bonitacji ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
2 zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Huczwy i pozostałych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
3 utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych kultur wieloletnich (trwałych nasadzeń drzew i krzewów owocowych),
4 zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy,
5 ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,
6 na terenach rolnych zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
7 optymalne wykorzystanie uwarunkowań przyrodniczych dla rozwoju produkcji rolnej z preferencją rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności,
8 racjonalne wykorzystywania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
9 produkcja produktów regionalnych oraz ekoproduktów,
10 zbyt produkcji rolniczej – rozwój zakładów przetwórczych, usług związanych z dystrybucją,
11 poprawa struktury agrarnej (scalanie użytków rolnych, preferencje w powiększaniu gospodarstw),
12 zwiększanie produktywności użytków rolnych poprzez melioracje, wapnowanie, zabiegi agrotechniczne, płodozmian itp.,
13 realizacja systemów nawodnień w ramach przeciwdziałania skutkom suszy w zakresie przebudowy systemu melioracji szczegółowych w kierunku zwiększenia funkcji nawadniających,
14 modernizacja i odbudowa obiektów stawowych.

10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna.

Lasy na terenie gminy Werbkowice wchodzą w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, rekreacji i turystyki, produkcji drewna.

Wszystkie obszary leśne gminy, poza lasami prywatnymi, należą do Nadleśnictwa Strzelce i Mircze.

Nadleśnictwo w ramach swoich obowiązków prowadzą planową gospodarkę leśną polegającą głównie na :

- prowadzeniu różnorodnych form ochrony drzewostanu;

- zapewnienia stabilności ekosystemów;
- zachowaniu bioróżnorodności i leśnych zasobów genowych;
- planowanych dolesieniach;
- pozysku drewna.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

1 bezwzględna ochrona kompleksów leśnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów i obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym: najstarszych drzewostanów (> 100 lat), użytków szczególnie chronionych (np. siedlisk podmokłych), lasów wodochronnych, lasów glebochronnych, lasów objętych ochroną strefową dla lasów prywatnych,
2 rekultywacja drzewostanów uszkodzonych przez przemysł i szkodniki, a także w wyniku szkód naturalnych (pożary, wiatrołomy),
3 dolesienia na obszarach najsłabszych gleb w sposób łączący małe kompleksy enklaw w większe,
4 zwiększanie dostępności kompleksów leśnych, zwłaszcza obiektów i obszarów najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo poprzez prowadzenie szlaków turystycznych, ścieżek przyrodniczych i tras rowerowych.

Zaleca się utrzymanie stref ochronnych gruntów leśnych w sąsiedztwie terenów wskazanych pod zabudowę w odległości 12,0 m przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

11 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie gminy występują udokumentowane tereny zagrożenia powodzią, które zostały wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Mapy te zostały przekazane jednostkom administracji w 2020 r.

Na podstawie tych danych wyznaczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
- Obszar, gdzie woda o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,

- dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami,
- zakazuje się zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podniesienie w wyniku nawiezienia mas ziemnych.

Pozostałe zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami.

W celu ograniczenia skutków powodzi należy wprowadzić:

- pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości min. 15m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, zwartych przegród, nasypów, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, służących zapewnieniu bezpieczeństwa powodziowego,
- konieczność zachowania naturalnego kształtu i charakteru koryta rzeki, wraz z towarzyszącą roślinnością drzewiastą, krzewiastą i zielną,
- zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalną rzeźbę terenu i budowę geologiczną,
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym układzie hydrograficznym oraz wód gruntowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej ważne jest także:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich,
- realizacja rozbudowy obiektów małej retencji, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających migrację organizmów wodnych.

11.2 Obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy Werbkowice nie występują obszary predysponowane do powstania osuwisk oraz czynne osuwiska zarejestrowane.

12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie gminy Werbkowice brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Obszary takie mogą być wyznaczone w złożach, o ile wymagać będą tego przepisy prawa geologicznego i górniczego z tytułu warunków eksploatacji w/w złóż na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na obszarze gminy Werbkowice nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

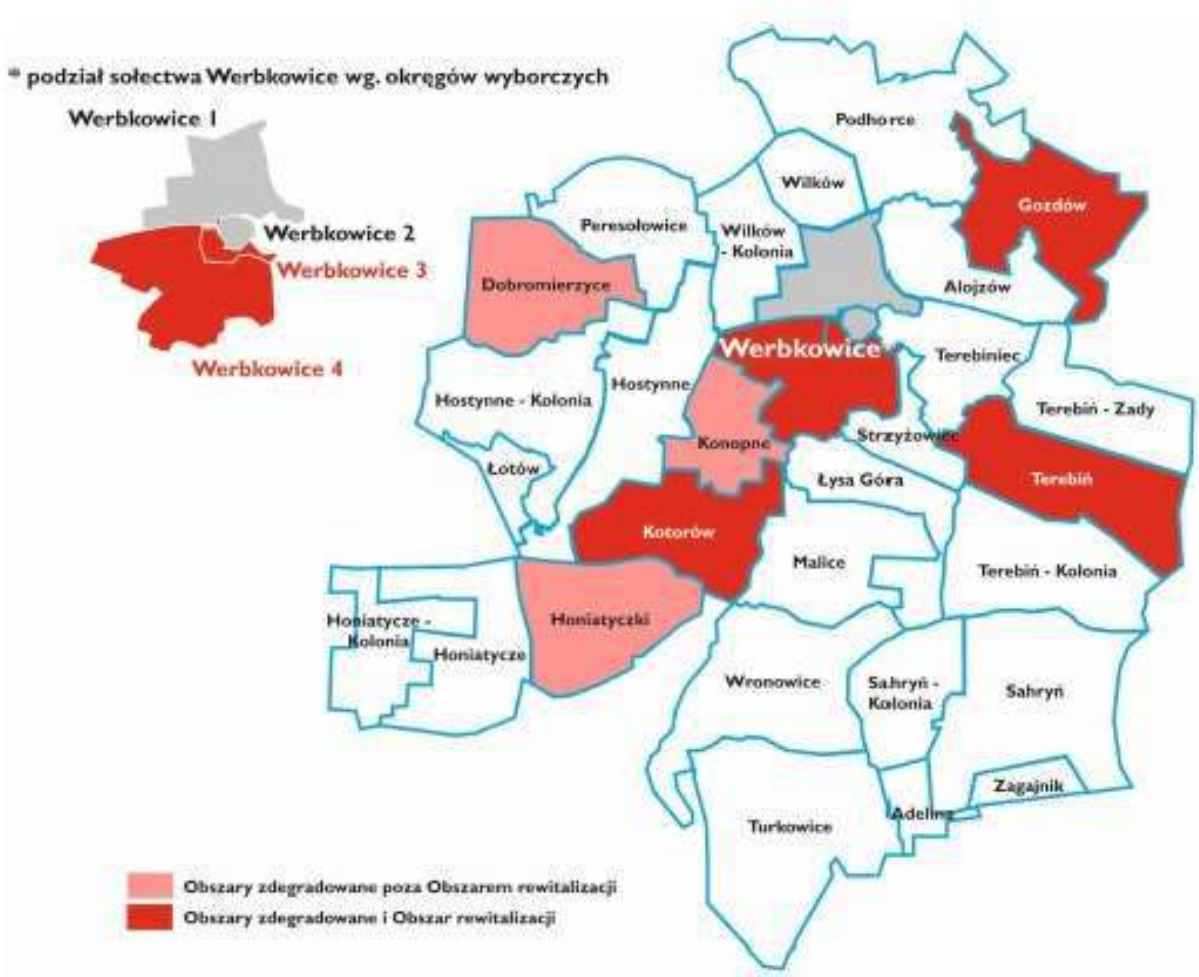
14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Zgodnie z „Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Werbkowice na lata 2017 – 2023" zostały wyznaczone obszary przeznaczone do rewitalizacji w następujących miejscowościach: Kotorów, Werbkowice, Terebiń, Gozdów. Wyodrębnione obszary charakteryzują się zdegradowaniem funkcji społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-infrastrukturalnych oraz zmniejszonym potencjałem w sferze działalności i aktywności społeczności lokalnej. Obszary te zostały oznaczone na rysunku Studium.

Tereny poeksploatacyjne złóż kopalin, dla których zakończono eksploatację, zostały zrekultywowane lub były poddawane rekultywacji w czasie sporządzania studium.

15 Obszary zdegradowane.

Zgodnie z „Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Werbkowice na lata 2017 – 2023" zostały wyznaczone obszary jako zdegradowane w następujących miejscowościach: Kotorów, Werbkowice, Terebiń, Gozdów, Konopne, Dobromierzyce, Honiatyczki. Obszar zdegradowany charakteryzuje się nasilonymi negatywnymi zjawiskami społecznymi w porównaniu do średniej w gminie oraz współwystępującymi gorszymi wskaźnikami sfery gospodarczej, środowiskowej, infrastrukturalnej oraz przestrzennej.



Rysunek 11. Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji Gminy Werbkowice.

Źródło: Program Rewitalizacji Gminy Werbkowice na lata 2017-2023.

16 Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na terenie gminy Werbkowice występują tereny zamknięte zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI 2020 poz. 23 z późn. zm.).

17 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Na rysunku Studium wskazano miejsca lokalizacji farm wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - tereny instalacji fotowoltaicznych. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu w przypadku instalacji fotowoltaicznych zamykają się w granicach samych inwestycji. Nie występuje negatywne oddziaływanie.

Na terenie gminy Werbkowice dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, jednocześnie dopuszcza się w obrębach Dobromierzyce, Peresołowice i Hostynne turbiny wiatrowe o znamionowej pojedynczej mocy do 3MW, z wyłączeniem ciągów przyrodniczych oraz obszarów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku Studium wskazano strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w związku z realizacją turbin wiatrowych.

Możliwym jest natomiast pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii słonecznej, geotermalnej, biomasy i biogazu. Na rysunku Studium wskazano w obrębach Gozdów i Werbkowice usytuowanie biogazowni o łącznej mocy energetycznej projektowanych instalacji w Gozdowie do 2 MW oraz w Werbkowicach do 1 MW. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu w przypadku biogazowni zamykają się w granicach inwestycji.

18 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².

4 UZASADNIENIE i SYNTEZA

Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Pomimo, iż nie posiada ono statusu prawa miejscowego, stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego, którego celem jest rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem, a następnie na ich podstawie sformułowanie długofalowej polityki przestrzennej.

Uwzględniając kryteria wynikające z obowiązujących opracowań planistycznych, złożonych wniosków, a także istniejącego stanu zagospodarowania gminy, uwarunkowań środowiskowych oraz przepisów odrębnych - szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz dóbr kultury dokonano waloryzacji obszaru gminy oraz określono kierunki polityki funkcjonalno-przestrzennej, której graficznym odzwierciedleniem jest rysunek Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" wskazujący lokalizację poszczególnych terenów.

Uzupełnieniem określonego na rysunku przeznaczenia są zapisy tekstu Studium wskazujące możliwą formę oraz stopień zainwestowania poszczególnych terenów.

Należy jednak pamiętać, iż ze względu na skalę Studium oraz jego ogólność, wynikającą z wymogu określenia polityki przestrzennej dla całego obszaru gminy, ostateczne przesądzenie co do przeznaczenia danego terenu nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Podjęte decyzje planistyczne uwzględniają zarówno wymogi ładu przestrzennego jak i zrównoważonego rozwoju, co oznacza, że wskazane tereny zabudowy wyznaczone zostały w poszanowaniu wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, a przede wszystkim walorów krajobrazowych.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono, w możliwie szerokim zakresie, dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z obowiązujących opracowań planistycznych przy czym realizacja określonych zadań i kierunków rozwoju powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza władzą samorządu gminy.

Ustalenia zawarte w tekście i rysunku Studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania terenów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając: istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę, projektowane oraz nie określone na rysunku, ze względu na skalę opracowania, lecz dopuszczoną zapisami studium infrastrukturę techniczną.

Rozmieszczenie miejscowości na terenie gminy jest w miarę równomierne. W obrębie wsi występuje przewaga zabudowy siedliskowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Obserwuje się w niektórych miejscowościach rozproszenie zabudowy – szczególnie zabudowy siedliskowej, część natomiast ma układ zwarty. We wsiach występują rezerwy terenowe pod nowe budownictwo. Miejscowość Werbkowice pełni funkcję centrotwórczą - jest ośrodkiem administracyjnym, mieszkaniowym oraz usługowym.

Gmina cechuje się negatywną tendencją demograficzną. Sieć usługowa jest rozwinięta w stopniu dobrym dla obsługi gminy.

Infrastruktura techniczna jest słabo rozwinięta.

Walorem i atutem gminy są jej uwarunkowania glebowe.

Zadaniem Studium było stworzenie warunków dla takiego rozwoju przestrzennego, który pozwoliłby na zdyskontowanie istniejących walorów oraz zniwelowanie narastających problemów i konfliktów przestrzennych. W rozwiązaniach Studium zaproponowano rozwój gminy jako obszaru z nastawieniem na rozwój funkcji rolniczych i produkcji, w którym powinny być rozwijane funkcje usługowe, rzemiosła. Zwraca się także uwagę na możliwości związane z funkcją turystyczną, szkoleniową, konferencyjną oraz

produkcyjną.

Rozwojowi temu powinno sprzyjać wykorzystanie, uwypuklenie i uatrakcyjnienie istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego i historii oraz wykorzystanie walorów środowiskowych gminy. Gmina charakteryzuje się wielokulturowością, należy pielęgnować tożsamości lokalną poprzez ochronę dziedzictwa kulturowego. Należy pielęgnować walory estetyczne, historię i kulturę gminy oraz wzmocnić jej strefę produkcji rolniczej i rzemieślniczej.