

Projekt

z dnia 19 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XX-/2026
RADY GMINY WIERZBICA**

z dnia 24 lutego 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wierzbica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), uchwały Nr VIII- 46/2024 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, oraz Uchwały XVII-95/2025 Rady Gminy Wierzbica z dnia 31.10.2025 r. zmieniającą Uchwałę Nr VIII-46/2024 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt „zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica”, przyjętego uchwałą Nr III-17/02 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2002 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica.

§ 2.

1. Zmienia się w części tekstowej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, przyjęty uchwałą Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r., z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, przyjęty uchwałą Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r., z późn. zm.

3. Zmiana planu obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Wierzbica, z wyłączeniem jednostki „A”.

4. Zmianę planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały, która jest częścią tekstową zmiany planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych w formacie pliku GML, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3.

1. W uchwale Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 23 ust. 2 pkt 3 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

2) § 23 ust. 2 pkt 6 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

3) § 23 ust. 2 pkt 7 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

4) § 23 ust. 2 pkt 10 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

5) § 23 ust. 2 pkt 11 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

6) § 23 ust. 2 pkt 14 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

7) § 23 ust. 2 pkt 15 otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,

- b) linia zabudowy na obszarach zabudowanych min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;”;

8) § 23 ust. 2 pkt 16 lit. a) otrzymuje brzmienie:

- a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

9) § 23 ust. 2 pkt 18 lit. a) otrzymuje brzmienie:

- a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

10) § 23 ust. 2 pkt 20 lit. a) otrzymuje brzmienie:

- a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

11) § 23 ust. 2 pkt 21 lit. a) otrzymuje brzmienie:

- a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

12) § 23 ust. 2 pkt 22 lit. a) otrzymuje brzmienie:

- a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10, m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

13) § 23 ust. 2 pkt 26 lit. a) otrzymuje brzmienie:

- a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

14) § 23 ust. 2 pkt 30 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

15) § 23 ust. 2 pkt 33 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”;

16) § 23 ust. 2 pkt 34 lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym w granicach działki ewidencyjnej stanowiącej drogę, przy czym w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę, jest mniejsza od 9,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m, a w przypadku gdy szerokość działki ewidencyjnej stanowiącej pas drogowy, na odcinku przebiegającym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jest mniejsza od 5,0 m, to na tym odcinku ustala się szerokość pasa drogowego 5,0 m,”.

§ 4.

Pozostałe ustalenia zawarte w uchwale, o której mowa w §2 ust. 1 wraz z załącznikiem do tej uchwały pozostają bez zmian.

§ 5.

Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Wierzbica

Stanisław Szpeflik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX-/2026

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 24 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe, w stosunku do poprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX-/2026

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 24 lutego 2026 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica z wyłączeniem obszaru jednostki strukturalnej „A”

Prace dotyczące sporządzania niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.). Sporządzenie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 30 grudnia 2024 r. Uchwały Nr VIII-46/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, oraz Uchwały XVII-95/2025 Rady Gminy Wierzbica z dnia 31.10.2025 r. zmieniającą Uchwałę Nr VIII-46/2024 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, przyjętego Uchwałą Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2004 r. Nr 210, poz. 2772), z wyłączeniem obszarów dla których uchwalono zmiany planu w latach: 2013, 2019, 2020, 2022.

Zmiana planu obejmuje zmiany w ustaleniach tekstowych planu w zakresie parametrów dróg gminnych. Zmianą obejmuje się ustalenia zawarte w ww. planie w zakresie § 23 ust. 2 pkt 3 lit. a), pkt 6 lit. a), pkt 7 lit. a), pkt 10 lit. a), pkt 11 lit. a), pkt 14 lit. a), pkt 15, pkt 16 lit. a), pkt 18 lit. a), pkt 20 lit. a), pkt 21 lit. a), pkt 22 lit. a), pkt 26 lit. a), pkt 30 lit. a), pkt 33 lit. a), pkt 34 lit. a).

Rada Gminy Wierzbica podjęła Uchwałę Nr VIII-46/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica. W trakcie prac projektowych dokonując analizy zapisów w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica przyjętego Uchwałą nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2004 r. Nr 210, poz. 2772) wyznaczono w powyższej Uchwale błędnie wpisaną jednostkę redakcyjną obejmującą § 23 ust. 2 pkt. 15. Sprostowanie tych zapisów nie prowadziło do zmiany merytorycznej treści uchwały, a zmiana ma charakter poprawy omyłki pisarskiej.

Podjęcie Uchwały zmieniającej nie wykroczyło poza zakres ustaleń Uchwały Nr VIII-46/2024 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2024 r. Uchwała pozostaje w mocy, a błąd w jednostce redakcyjnej uchwały w planie zagospodarowania przestrzennego został skorygowany także w prognozie oddziaływania na środowisko.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica przyjęty uchwałą Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r., z późn. zm. z wyłączeniem jednostki strukturalnej „A” poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica przyjętego uchwałą Nr III-17/02 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 30 grudnia 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXVI-198/2018 Rady Gminy Wierzbica z dnia 28 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr XXXII-181/2022 Rady Gminy Wierzbica z dnia 3 marca 2022 r.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica przyjętego Uchwałą Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r.

Przedmiotowy plan zmieniany był:

- w 2013 r. – UCHWAŁA NR XXX-145/2013 RADY GMINY WIERZBICA z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica dla obszarów położonych w miejscowości Święcica, Kamienna Góra;

- w 2019 r. – UCHWAŁA NR IV-30/2019 RADY GMINY WIERZBICA z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- w 2020 r. – UCHWAŁA NR XX-115/2020 RADY GMINY WIERZBICA z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 336, 337, 338 i 339 z obrębu Syczyn w Gminie Wierzbica;

·w 2022 r. – UCHWAŁA NR XXXVIII-211/2022 RADY GMINY WIERZBICA z dnia 26 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno Kolonia;

·w 2022 r. – UCHWAŁA NR XXXIV-194/2022 RADY GMINY WIERZBICA z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica.

Podstawowym celem opracowania jest korekta wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisów ustaleń dotyczących szerokości pasów drogowych dróg gminnych. Planowana zmiana planu obejmuje zmiany planu w części tekstowej, gdzie ulegną zmianie jedynie zapisy ustaleń dotyczących szerokości pasów drogowych dróg gminnych, które pozwolą na wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi i dostosowanie ich do obecnie obowiązującego prawa w tym zakresie. Zmiana tych parametrów umożliwi dostosowanie szerokości działek ewidencyjnych stanowiących pas drogowy do stanu faktycznego. Nie zaplanowano poszerzania ani zmiany przebiegu dróg.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzania projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane. W ramach prac nad planem wypełnione zostały również wymogi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określone art. 50, 51 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz pozytywne opinie do projektu Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Projekt zmiany planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych, koncepcji i projektu planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan nie wyznacza granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4

USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polega na korekcie zapisów w tekście dotyczących parametrów technicznych dróg gminnych celem umożliwienia Gminie wykonania sprawnych działań inwestycyjnych obejmujących budowę i przebudowę dróg gminnych. Pozostałe zapisy zostają zachowane.

Zmiana sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.), a w szczególności z:

1)wymaganiami ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały zachowane w obowiązujących ustaleniach zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownych

nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury.

2)ze względu na *walory architektoniczne i krajobrazowe* w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowano ustalone parametry zabudowy zawarte w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania obowiązującego przed uchwaleniem niniejszej zmiany,

3)*wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:*

a)*wymagania ochrony środowiska* zostały zachowane w zmieniającym obowiązującym planie, w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi,

b)*w zakresie ochrony przyrody* wymagania zostały uwzględnione w zmieniającym obowiązującym planie poprzez zachowanie nakazu uwzględniania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w zakresie: parków krajobrazowych, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi, w których zasięgu znajduje się obszar objęty planem miejscowym,

c)*w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych* wymagania zostały uwzględnione poprzez utrzymanie i zachowanie przeznaczenia części obszaru planu na tereny leśne (zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniającego niniejszą uchwałą), a także ze względu na występowanie w granicach obszaru objętego zmianą planu wyłącznie gruntów, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

d)*w zakresie ochrony przed hałasem* w obowiązującym, zmieniającym planie zachowano obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi;

e)ponadto na obszarze zmiany planu nie występują: *tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa*, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania.

4)*wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami;*

5)*walorami ekonomicznymi przestrzeni*, jest położenie obszaru objętego zmianą planu na terenach w sąsiedztwie już zainwestowanych z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącego układu komunikacyjnego;

6)*prawem własności, które* zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działki, zgłaszaną do Urzędu Gminy Wierzbica przed procedurą przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

7)sporządzona zmiana planu miejscowego nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i *bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania zmiany planu*, w związku z tym *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w zmianie planu miejscowego;*

8)*potrzebami interesu publicznego, a także potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej;*

9)*zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków.*

Wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Wójta Gminy z dnia 14 lutego 2025 r., można było składać do dnia 7 marca 2025 r.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy;

- konsultacje społeczne zgodnie z art 8h ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 19 grudnia 2025 r. do 26 stycznia 2026 r.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w następujących formach:

1. zbieranie uwag w formie papierowej i elektronicznej w terminie od 19 grudnia 2025 r. do 26 stycznia 2026 r. z wykorzystaniem formularza zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego,

2. spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektów zmiany planów, które odbyło się w dniu 2 stycznia 2026 r. o godz. 15:30 w Urzędzie Gminy Wierzbica, w sali konferencyjnej, pokój nr 2, ul. Włodawska 1, 22-150 Wierzbica – Osiedle,

3. dyżur projektanta, który odbył się w dniu 2 stycznia 2026r. w godz. 12:00 - 15.00 w Urzędzie Gminy Wierzbica, w sali konferencyjnej, pokój nr 2, ul. Włodawska 1, 22-150 Wierzbica – Osiedle,

4. ankieta w postaci papierowej – dostępna do pobrania w pokoju Nr 14 w Urzędzie Gminy Wierzbica, w godzinach pracy Urzędu w terminie od 19 grudnia 2025 r. do 26 stycznia 2026 r.

W określonym terminie tj. od 19 grudnia 2025 r. do 26 stycznia 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi.

Po zakończeniu konsultacji społecznych został sporządzony raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

10)*zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Wierzbica;

11)*potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – dla obszaru objętego zmianą planu w obowiązującym zmienianym planie zachowano zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej).

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegające na korekcie zapisów w tekście dotyczących parametrów technicznych dróg gminnych celem umożliwienia Gminie wykonania sprawnych działań inwestycyjnych obejmujących budowę i przebudowę dróg gminnych.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1

USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wyniki przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizy potwierdzają zasadność sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

Przeznaczenie terenów oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów zostały zachowane w zmianie planu z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W zmianie planu przewidziano zachowanie kontynuację zagospodarowania. Zmiana planu wprowadza jedynie zmiany tekstowe dotyczące ustaleń szczegółowych w zakresie układu komunikacyjnego wybranych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, uwzględniając i sankcjonując istniejące zagospodarowanie terenu. Korekty zostały dokonane jedynie w obszarze parametrów dróg gminnych, nie ingerując w pozostałe obszary ujęte we wcześniej przyjętych dokumentach. Zapisy Planu mają na celu zabezpieczenie interesów publicznych jednocześnie pozwalając na ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie zmiany planu bezpośrednio nie wywołuje skutków finansowych. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza jedynie zmiany tekstowe dotyczące ustaleń szczegółowych w zakresie układu komunikacyjnego wybranych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, uwzględniając i sankcjonując istniejące zagospodarowanie terenu - spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica przyjętego uchwałą Nr III-17/02 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 30 grudnia 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXVI-198/2018 Rady Gminy Wierzbica z dnia 28 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr XXXII-181/2022 Rady Gminy Wierzbica z dnia 3 marca 2022 r.

Projekt zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica z wyłączeniem obszaru jednostki strukturalnej „A” - spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy w Wierzbicy do uchwalenia.

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica z wyłączeniem obszaru jednostki strukturalnej „A” - po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.