

Projekt

z dnia 21 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Wierzbica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XII-70/2025 Rady Gminy Wierzbica z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wierzbica, Rada Gminy Wierzbica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny Gminy Wierzbica obejmujący obszar w granicach administracyjnych Gminy Wierzbica.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest plan ogólny Gminy Wierzbica w postaci danych przestrzennych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

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

Załącznik do uchwały nr XXIV- /2026

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik1.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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwala plan ogólny gminy obejmujący cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Procedura sporządzenia planu ogólnego Gminy Wierzbica została rozpoczęta na podstawie uchwały Nr XII-70/2025 Rady Gminy Wierzbica z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wierzbica. Prace nad projektem planu ogólnego prowadzone były na zlecenie Gminy Wierzbica.

W toku sporządzania planu ogólnego przeprowadzono czynności wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zawiadomiono właściwe organy i instytucje oraz ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu. Złożone wnioski zostały poddane analizie i rozpatrzeniu w zakresie właściwym dla ustaleń planu ogólnego.

Następnie sporządzono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz pozostałymi dokumentami i opracowaniami wymaganymi przepisami prawa. Przy opracowaniu projektu uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, uwarunkowania środowiskowe, infrastrukturalne i społeczne oraz pozostałe okoliczności mające znaczenie dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Projekt planu ogólnego został poddany wymaganym prawem czynnościom opiniowania i uzgadniania. Stanowiska właściwych organów i instytucji zostały przeanalizowane, a w przypadkach wymagających dokonania zmian odpowiednio uwzględnione w projekcie planu.

Po zakończeniu etapu opiniowania i uzgadniania przeprowadzono konsultacje społeczne projektu planu ogólnego. Zgłoszone w toku konsultacji uwagi i stanowiska poddano analizie, a projekt planu został odpowiednio skorygowany w zakresie uznanym za zasadny i zgodny z obowiązującymi przepisami oraz przyjętymi założeniami polityki przestrzennej gminy.

Po przeprowadzeniu wymaganych czynności proceduralnych i zakończeniu prac nad projektem planu ogólny Gminy Wierzbica został przedłożony Radzie Gminy Wierzbica i uchwalony uchwałą Nr XXIII-140/2026 Rady Gminy Wierzbica z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Wierzbica.

Pismem Nr IF-II.4131.30.2026 z dnia 23 lipca 2026 r. Wojewoda Lubelski zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXIII-140/2026 Rady Gminy Wierzbica z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Wierzbica.

Po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego Wojewoda Lubelski wydał w dniu 30 lipca 2026 r. rozstrzygnięcie nadzorcze Nr IF-II.4131.30.2026, stwierdzające nieważność uchwały Nr XXIII-140/2026 Rady Gminy Wierzbica z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Wierzbica.

W rozstrzygnięciu nadzorczym zakwestionowano wybrane rozwiązania przyjęte w planie ogólnym oraz sposób ich udokumentowania. Zastrzeżenia dotyczyły w szczególności sposobu wykazania zachowania dopuszczalnego zakresu powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy 310UZ w części obejmującej grunty klasy III, kwalifikacji jednego z terenów do właściwej strefy planistycznej oraz dokładności odwzorowania granic wybranych stref w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jedna ze wskazanych kwestii dotyczyła dopuszczalnego zakresu powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, określonego przepisami jako nie więcej niż 25% powierzchni obszarów wyznaczonych w sposób podstawowy. W toku ponownej weryfikacji dokumentacji stwierdzono, że wartości obliczeniowe zamieszczone w uzasadnieniu planu opierały się omyłkowo na wcześniejszej, nieaktualnej wersji danych dotyczących istniejącej zabudowy. W trakcie prac nad projektem dane przestrzenne zostały zaktualizowane w związku z aktualizacją materiałów mapowych, jednak aktualna warstwa budynków, stanowiąca podstawę ostatecznych obliczeń, nie została dołączona do dokumentacji przekazanej organowi nadzoru, któremu omyłkowo przekazano wcześniejszą wersję materiału. W związku z powyższym w skorygowanym uzasadnieniu planu ogólnego zaktualizowano dane obliczeniowe dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy oraz zapewniono ich zgodność z aktualnym materiałem przestrzennym wykorzystanym przy sporządzaniu projektu. Korekta w tym

zakresie miała charakter dokumentacyjny i obliczeniowy i nie powodowała zmiany przyjętego zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy.

Kolejna kwestia dotyczyła obszaru uzupełnienia zabudowy 310UZ w granicach działek nr 293/1, 293/2 oraz 293/3, obręb Wierzbica. W odniesieniu do tego obszaru stwierdzono, że jego zasięg, w części obejmującej grunty klasy III położone w odległości przekraczającej 50 m od granicy istniejącej zabudowy, nie odpowiada wymaganiom określonym w § 1 ust. 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). W celu usunięcia wskazanej niezgodności dokonano odpowiedniej korekty zasięgu obszaru 310UZ w części obejmującej grunty klasy III.

W toku postępowania nadzorczego zakwestionowano również sposób zakwalifikowania terenu oznaczonego w projekcie planu ogólnego jako strefa 164SZ. Strefa ta została pierwotnie wyznaczona z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten w planie miejscowym oznaczony jest symbolem 10UŁ i przeznaczony dla potrzeb telekomunikacji, stanowiących funkcję z zakresu infrastruktury technicznej. W celu jednoznacznego dostosowania ustaleń planu ogólnego do charakteru istniejącego przeznaczenia teren objęty wcześniej strefą 164SZ zakwalifikowano w skorygowanym projekcie do strefy infrastrukturalnej SI.

Kolejna kwestia wskazana przez organ nadzoru dotyczyła przebiegu granic terenów oznaczonych symbolami 46SZ, 73SZ, 151SZ, 152SZ, 215SZ, 233SZ, 242SZ oraz 340SZ. W odniesieniu do wskazanych terenów stwierdzono miejscowe rozbieżności pomiędzy przebiegiem granic przyjętym w projekcie planu ogólnego a przebiegiem granic wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozbieżności te zostały ujawnione w związku z modernizacją gminnego portalu mapowego, która umożliwiła dokładniejsze odwzorowanie ustaleń przestrzennych obowiązującego planu miejscowego. W skorygowanym projekcie doprecyzowano zatem przebieg granic terenów 46SZ, 73SZ, 151SZ, 152SZ, 215SZ, 233SZ, 242SZ oraz 340SZ, dostosowując je do dokładniej odwzorowanego przebiegu granic wynikającego z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W następstwie rozstrzygnięcia nadzorczego dokonano zatem weryfikacji projektu planu ogólnego oraz dokumentacji stanowiącej podstawę przyjętych rozwiązań. W zakresie dotyczącym dopuszczalnego powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy zaktualizowano dane obliczeniowe i materiał dokumentacyjny, bez zmiany jego przyjętych granic. Ponadto dokonano korekty zasięgu obszaru 310UZ w części obejmującej grunty klasy III, zakwalifikowano teren objęty wcześniej strefą 164SZ do strefy infrastrukturalnej SI oraz doprecyzowano przebieg granic terenów 46SZ, 73SZ, 151SZ, 152SZ, 215SZ, 233SZ, 242SZ i 340SZ, uwzględniając dokładniejsze odwzorowanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępne po modernizacji gminnego portalu mapowego.

Wprowadzone korekty miały charakter ograniczony i porządkujący. Nie powodowały zmiany zasadniczych założeń funkcjonalno-przestrzennych planu ogólnego, nie prowadziły do wyznaczenia nowych kierunków zagospodarowania ani do zasadniczej zmiany przyjętej struktury stref planistycznych. W części dotyczącej obszaru uzupełnienia zabudowy zmiany polegały także na skorygowaniu i uzupełnieniu dokumentacji w sposób odpowiadający aktualnym danym przestrzennym wykorzystanym przy sporządzaniu projektu.

Z uwagi na zakres i charakter wprowadzonych zmian nie wystąpiła potrzeba ponownego przeprowadzania wcześniejszych etapów procedury planistycznej, w szczególności ponownego opiniowania, uzgadniania oraz przeprowadzania konsultacji społecznych. Dokonane korekty nie wpływały na zasadnicze rozstrzygnięcia projektu planu ogólnego i ograniczały się do zmian oraz uzupełnień niezbędnych dla usunięcia kwestii wskazanych w rozstrzygnięciu nadzorczym i doprowadzenia projektu oraz jego dokumentacji do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Po wprowadzeniu powyższych zmian skorygowany projekt planu ogólnego Gminy Wierzbica został ponownie przedłożony Radzie Gminy Wierzbica do uchwalenia.