

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia pierwszego dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wierzbica

Protokół sporządzono w dniu 24 kwietnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wierzbica przez p. Ewelinę Kułaczkowską-Pacala (stanowisko ds. zagospodarowania przestrzennego).

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 5 w/w ustawy oraz w związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Wierzbica z dnia 13 kwietnia 2026 r. zorganizowano dyżur projektanta, dotyczący projektu planu ogólnego Gminy Wierzbica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniu 24 kwietnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wierzbica, ul. Włodawska 1, 22-150 Wierzbica-Osiedle w Sali konferencyjnej nr 2, zlokalizowanej na parterze budynku urzędu.

Dyżur rozpoczął się o godzinie 15:40. Na dyżurze pojawiły się osoby zainteresowane.

1. Podczas spotkania obecni byli:

- 1) Ewelina Kułaczkowska-Pacala – przedstawicielka Urzędu Gminy Wierzbica;
- 2) Mariusz Fudala – przedstawiciel jednostki projektowej GGU – Gdyńska Grupa Urbanistyczna.

Dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy rozpoczął się o godzinie 15.40.

Przebieg spotkania:

- Przywitanie Uczestników i rozpoczęcie spotkania – Pan Mariusz Fudala – przedstawiciel zespołu Projektowego GGU, Ewelina Kułaczkowska-Pacala - pracownik Gminy.
- Krótkie wyjaśnienie o tym, czym jest plan ogólny, sposobach zapoznania się z jego treścią oraz projekcie planu ogólnego Gminy Wierzbica.

2. Głos w dyskusji zabrali mieszkańcy przybyli na dyżur.

3. Zagadnienia poruszone w dyskusji (kolejność według zgłoszeń dyskusji):

- Mieszkaniec 1

Mieszkaniec zgłosił uwagę odnośnie strefy SZ obejmującej działkę nr 61 obręb 0001 i możliwości poszerzenia tej strefy z przeznaczeniem pod budowę budynków gospodarczych, wiat?

W odpowiedzi wskazano, iż odpowiednią strefą z przeznaczeniem budynków na cele produkcji w gospodarstwach rolnych jest strefa SR i możliwości zgłoszenia uwagi na odpowiednim formularzu, z dokładnym wskazaniem rozmieszczeniem strefy SR.

- Mieszkaniec 2

Mieszkaniec zgłosił uwagę odnośnie strefy SZ obejmującej działkę nr 558 obręb 0007 i możliwości poszerzenia tej strefy z przeznaczeniem pod budowę budynków gospodarczych, wiat?

W odpowiedzi wskazano, iż odpowiednią strefą z przeznaczeniem budynków na cele produkcji w gospodarstwach rolnych jest strefa SR i możliwości zgłoszenia uwagi na odpowiednim formularzu, z dokładnym wskazaniem rozmieszczeniem strefy SR.

- Mieszkaniec 3

Mieszkaniec zgłosił się z uwagą o ujęcie działki nr 48 obręb 0048 jako strefa zabudowy zagrodowej, ze względu na istnienie w tym miejscu siedliska w latach 90.

Udzielając odpowiedzi wyjaśniono, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów dopuszczających funkcję mieszkaniową.

- Mieszkaniec 4

Mieszkaniec zgłosił się z uwagą o ujęcie działki nr 321 obręb 0021 jako strefa zabudowy zagrodowej bądź strefy zabudowy jednorodzinnej, ze względu na istnienie w tym miejscu jednej luki w zabudowie.

Udzielając odpowiedzi wyjaśniono, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów dopuszczających funkcję mieszkaniową.

- Mieszkaniec 5

Mieszkaniec zwrócił się z prośbą o częściowe usunięcie strefy SN z działki nr 47 obręb 0018, ze względu na rozpoczęcie procedury uzyskania pozwolenia na budowę i możliwości ujęcia tej części jako strefa SZ oraz możliwości zabudowy działki nr 40 obręb 0018 budynkami gospodarczymi na celę rolnicze poprzez ujęcie obok istniejącej strefy 179 SZ strefę SR.

Mieszkaniec został poproszony o złożenie wniosków z odpowiednimi załącznikami z zaznaczeniem stref SR dla działki nr 40 oraz zaznaczenie obszaru zmniejszenia strefy SN dla działki nr 47.

- Mieszkaniec 6

Mieszkaniec zwrócił się z zapytaniem o przywrócenie strefy SZ dla działki nr 406 obręb 0010 poprzez usunięcie strefy zalewowej naniesionej w wyniku uzgodnienia PGW WP Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie?

W udzielonej odpowiedzi wyjaśniono, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i warunków uzgodnienia projektu planu ogólnego przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu zaistniała konieczność usunięcia terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania jako tereny zabudowy zagrodowej.

- Mieszkaniec 7

Mieszkaniec zwrócił się z zapytaniem, czy jest możliwość ujęcia działki nr 303/2 obręb 0007 jako strefa zabudowy wielorodzinnej, możliwości ujęcia działki jako strefa SN oraz czy na terenie Gminy możliwa jest budowa wiatraków?

W odpowiedzi poinformowano zainteresowanego, że jest możliwość ujęcia działki pod strefę zabudowy wielorodzinnej, ze względu na obszar uzupełnienia zabudowy. Jeśli chodzi o strefę SN poproszono o przemyślaną lokalizację strefy SN w proponowanym terenie ze względu na przeważającą obecność klasy bonitacyjnej gruntów II-III. Poinformowano, że w projekcie planu ogólnego istnieją strefy otwarte z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na pytania odpowiadał projektant Pan Mariusz Fudala, przedstawiciel zespołu projektowego sporządzającego projekt planu ogólnego Gminy Wierzbica

4. Ustalenia z dyskusji:

Podczas dyżuru projektanta Interesariusze mieli możliwość zadawania pytań i wypowiedziania się o projekcie planu ogólnego oraz zapytać o przeznaczenie własnych działek. Na dyżurze wyjaśniono zasady sporządzania planu ogólnego, ważność terminu jego sporządzenia, ujęcia nieruchomości pod dane strefy planistyczne oraz wyjaśniono ważną kwestię uzgadniania i opiniowania planu ogólnego. Poinformowano, że uwagi do projektu planu ogólnego należy składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, (z opisanymi załącznikami graficznymi) drogą elektroniczną bądź osobiście, kierowanych do Wójta Gminy Wierzbica w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 maja 2026 r.

Podczas dyżuru nie zgłoszono uwagi do projektu planu ogólnego. W trakcie dyżuru dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Wierzbica w dniu 24 kwietnia 2026 r. nie wpłynęły żadne uwagi, opinie lub stanowiska.

Dyżur zakończył się około godziny 17.00.

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 3 strony wraz z załącznikiem (Lista uczestników spotkania otwartego – nie podlega publikacji).

Ewelina Kutrowska
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Anna Flisiuk
Anna Flisiuk

Wójt Gminy Wierzbica

