

# **BURMISTRZ ŁĘCZNEJ**

## **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘCZNA**

**(W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA DOPUSZCZALNEGO,  
ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA FORMY ZABUDOWY  
W TERENIE OZNACZONYM NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM 3PP1)**

## **USTALENIA ZMIANY PLANU**

**GRUDZIEŃ, 2025**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘCZNA  
(W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA DOPUSZCZALNEGO, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA FORMY ZABUDOWY W TERENIE  
OZNACZONYM NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM 3PP1)

**PROJEKTANCI ZMIANY PLANU**

mgr Janusz Komenda  
dr inż. Ilona Morawska  
mgr Magdalena Zalasieńska

**Uchwała Nr ...../...../2025**  
**Rady Miejskiej w Łęcznej**  
**z dnia ... ..... 2025 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Łęczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Łęcznej uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna przyjętego uchwałą Nr XXIV/124/2016 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2016 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku i zmienionego uchwałą Nr VI/29/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 września 2024 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna w zakresie objętym uchwałą Nr XV/88/2025 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 21 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna.

**§ 2.**

W uchwale nr XL/217/2017 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 15 listopada 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 5586 z 28 grudnia 2017 roku), zmienionej uchwałą nr XLVII/258/2018 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 20 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 3374 z 13 lipca 2018 roku), zmienionej uchwałą nr LXI/354/2022 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 6894 z 21 grudnia 2022 roku), zmienionej uchwałą nr IV/15/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 24 lipca 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 4057 z 6 sierpnia 2024 roku), zmienionej uchwałą nr VIII/48/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 listopada 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 15 z 2 stycznia 2025 roku), zmienionej uchwałą nr XV/91/2025 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 21 maja 2025 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 3073 z 17 czerwca 2025 roku) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 44 ust. 3, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) istniejące obiekty usług komercyjnych oraz istniejące i projektowane obiekty usług publicznych dla terenu 3PP1;”;
- 2) w § 44 ust. 4, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) w terenie 3PP1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej adaptacji i przebudowy oraz realizacji remontów przy czym, w przypadku istniejącego obiektu usług publicznych, jakim jest budynek Urzędu Stanu Cywilnego w Łęcznej, dopuszcza się dodatkowo możliwość jego rozbudowy;”;

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘCZNA  
(W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA DOPUSZCZALNEGO, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA FORMY ZABUDOWY W TERENIE  
OZNACZONYM NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM 3PP1)

- 3) w § 44 ust. 4, pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) intensywność zabudowy dla wszystkich terenów za wyjątkiem terenu 3PP1: od 0,001 do 0,01;”;
- 4) w § 44 ust. 4, po pkt 2 dodaje się:
  - a) „pkt 2a” o następującym brzmieniu:  
„2a) nadziemna intensywność zabudowy dla działki ewidencyjnej nr 2015/2 w terenie 3PP1: minimalna: 0,001, maksymalna: 0,08 a nadziemna intensywność zabudowy dla działek ewidencyjnych nr 2014/1, 2014/2 i 2015/1 w terenie 3PP1: minimalna: 0,001, maksymalna: 0,26;”;
  - b) „pkt 2b” o następującym brzmieniu:  
„2b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki ewidencyjnej nr 2015/2 w terenie 3PP1 nie może przekraczać 4 % powierzchni tej działki a maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działek ewidencyjnych nr 2014/1, 2014/2 i 2015/1 w terenie 3PP1 nie może przekraczać 26 % powierzchni tych działek;”;
- 5) w § 44 ust. 4, pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu 3PP1, nie może być mniejsza niż 40 %;”;
- 6) w § 44 ust. 4, po pkt 3 dodaje się:
  - a) „pkt 3a” o następującym brzmieniu:  
„3a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki ewidencyjnej nr 2015/2 w terenie 3PP1 nie może być mniejszy niż 35 %;”;
  - b) „pkt 3b” o następującym brzmieniu:  
„3b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek ewidencyjnych nr 2014/1, 2014/2 i 2015/1 w terenie 3PP1 nie może być mniejszy niż 30 %;”;
- c) w § 44 ust. 5, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla terenu 3PP1 obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;”;
- d) w § 44 ust. 5, pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) maksymalna wysokość zabudowy we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu 3PP1, nie większa niż 9 m;”;
- e) w § 44 ust. 5, po pkt 2 dodaje się „pkt 2a” o następującym brzmieniu:  
„2a) maksymalna wysokość nowej zabudowy w terenie 3PP1 nie większa niż:
  - a) 6,5 m dla nowego budynku, o którym mowa w pkt 7,
  - b) 4 m dla łącznika, o którym mowa w pkt 8;”;
- f) w § 44 ust. 5, pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„3) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji frontowej nowych budynków we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu 3PP1, nie większa niż 20 m;”;
- g) w § 44 ust. 5, po pkt 3 dodaje się „pkt 3a” o następującym brzmieniu:  
„3a) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji nowych budynków w terenie 3PP1 nie większa niż 12 m;”;
- h) w § 44 ust. 5, w pkt 6 kropkę na końcu zdania zastępuje się średnikiem oraz dodaje się:
  - a) „pkt 7” o następującym brzmieniu:  
„7) nakazuje się realizację nowej zabudowy, o której mowa w ust. 8a, w postaci nowego budynku;”;
  - b) „pkt 8” o następującym brzmieniu:  
„8) nakazuje się skomunikowanie nowej zabudowy, o której mowa w ust. 8a, z istniejącym budynkiem Urzędu Stanu Cywilnego niezależnym łącznikiem o prostej formie architektonicznej;”;
  - c) „pkt 9” o następującym brzmieniu:

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘCZNA  
(W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA DOPUSZCZALNEGO, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA FORMY ZABUDOWY W TERENIE  
OZNACZONYM NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM 3PP1)

„9) nakazuje się realizację elewacji nowego budynku, o którym mowa w pkt 7, w nawiązaniu do wystroju architektonicznego istniejącego budynku Urzędu Stanu Cywilnego.”;

- i) w § 44 ust. 8 otrzymuje brzmienie:  
„8. W terenach 1PP1, 2PP1 oraz 1PP3 zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej.”;
- j) w § 44, po ust. 8 dodaje się „ust. 8a” o następującym brzmieniu:  
„8a. W terenie 3PP1 dopuszcza się realizację nowej zabudowy kubaturowej związaną z rozbudową obiektu usług publicznych, jakim jest budynek Urzędu Stanu Cywilnego w Łęcznej, o której mowa w ust. 4 pkt 1.”.

**§ 3.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęcznej.

**§ 5.**

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