

BURMISTRZ ŁĘCZNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘCZNA

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

USTALENIA ZMIANY PLANU

GRUDZIEŃ, 2025

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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna w zakresie objętym uchwałą Nr XV/89/2025 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 § 38, po ust. 3 dodaje się „ust. 3a” o następującym brzmieniu:
„3a. Przeznaczenie uzupełniające dla terenu 3UO: teren usług sportu i rekreacji.”;
- 2) w § 38 ust. 4, po pkt 1 dodaje się „pkt 1a” o następującym brzmieniu:
„1a) w terenie 3UO dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy:
a) poza wyznaczonymi na rysunku planu, w granicach terenu 3UO, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ2 i 2KDD3,

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

- b) przy granicy, położonej w terenie 3UO, działki ewidencyjnej nr 2581/8 lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki ewidencyjnej;”;
- 3) w § 38 ust. 4, pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) powierzchnia zabudowy we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu 3UO, nie może przekraczać 60 % powierzchni danego terenu;”;
- 4) w § 38 ust. 4, po pkt 3 dodaje się „pkt 3a” o następującym brzmieniu:
„3a) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu 3UO nie może przekraczać 70 % powierzchni tego terenu;”;
- 5) w § 38 ust. 4, pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) intensywność zabudowy dla wszystkich terenów za wyjątkiem terenu 3UO: od 0,05 do 1,8;”;
- 6) w § 38 ust. 4, po pkt 4 dodaje się „pkt 4a” o następującym brzmieniu:
„4a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu 3UO: minimalna: 0,05, maksymalna: 2,2;”;
- 7) w § 38 ust. 4, pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu 3UO, nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu, do powierzchni tej nie wlicza się boisk o nawierzchni trawiastej;”;
- 8) w § 38 ust. 4, po pkt 5 dodaje się „pkt 5a” o następującym brzmieniu:
„5a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3UO nie może być mniejszy niż 10 % powierzchni tego terenu, do powierzchni tej nie wlicza się boisk o nawierzchni trawiastej;”;
- 9) w § 38 ust. 4, pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla wszystkich terenów, za wyjątkiem terenu 3UO, nie może być mniejsza niż 10 arów;”;
- 10) w § 38 ust. 4, po pkt 7 dodaje się „pkt 7a” o następującym brzmieniu:
„7a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla terenu 3UO nie może być mniejsza niż 4 ary;”;
- 11) w § 38 ust. 4, pkt 8 otrzymuje brzmienie:
„8) szerokość frontu działki dla wszystkich terenów, za wyjątkiem terenu 3UO, nie może być mniejsza niż 10 m.”;
- 12) w § 38 ust. 4, po pkt 8 dodaje się „pkt 8a” o następującym brzmieniu:
„8a) szerokość frontu działki dla terenu 3UO, nie może być mniejsza niż 4 m.”;
- 13) w § 38 ust. 5, pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem przypadku opisanego w ust. 4 pkt 1a;”;
- 14) w § 38 ust. 5, pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) maksymalna wysokość zabudowy we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu 3UO, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może przekraczać 15 m;”;
- 15) w § 38 ust. 5, po pkt 2 dodaje się „pkt 2a” o następującym brzmieniu:
„2a) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 3UO, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może przekraczać 18 m;”;
- 16) w § 38 ust. 5, w pkt 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„rodzaj i pokrycie dachu we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu 3UO;”;
- 17) w § 38 ust. 5, po pkt 5 dodaje się „pkt 5a” o następującym brzmieniu:
„5a) rodzaj i pokrycie dachu w terenie 3UO:
a) dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połąci od 1° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych lub płaskich,
b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych (pulpitowych),

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

- c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
- d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- e) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu;”.

§ 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.