

## **Uchwała Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 24 lipca 2024 roku**

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023r., poz. 1688) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), Rada Miejska w Łęcznej uchwała, 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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna w zakresie objętym uchwałą Nr LXXIX/437/2023 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, zmienioną uchwałą Nr LXXXIV/465/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 marca 2024 roku.

#### **§ 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 XLVIII/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) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 15, ust. 2, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) dawny Dom Modlitwy i szkoła żydowska zwana Małą Synagogą – ul. Bożniczna 21 – wybudowana na początku XIX wieku, obecnie biblioteka;”
- 2) w § 15, ust. 5, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 37, ust. 4, pkt 2, lit. a i b niniejszej uchwały;”
- 3) w § 37, ust. 4, pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 11UP, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2a;”
- 4) w § 37, ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt „2a” o następującym brzmieniu:  
„2a) w terenie oznaczonym symbolem 11UP:  
a) dla budynku i jego otoczenia wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, wymienionego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15, ust. 1 niniejszej uchwały, w Aneksie Nr 2, którym jest dawna bożnica z wystrojem architektonicznym – ul. Bożniczna 19 – wraz z otaczającym budynek niezabudowanym terenem, ustala się:



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘCZNA

- nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji,
- nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- b) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wymienionego w § 15, ust. 2, pkt 1 niniejszej uchwały, którym jest dawny Dom Modlitwy i szkoła żydowska zwana Małą Synagogą – ul. Bożnicza 21 – wybudowana na początku XIX wieku, obecnie biblioteka, ustala się:
  - nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 15, ust. 5 niniejszej uchwały oraz z dopuszczeniem, o którym mowa w tiret drugie,
  - dopuszczenie przebudowy przybudówki będącej elementem tego obiektu zabytkowego na warunkach określonych w ust. 5, pkt 2, lit. f, w ust. 5, pkt 4a, w ust. 5, pkt 5, lit. f i w ust. 5, pkt 6;”;
- 5) w § 37, ust. 5, pkt 2 w lit e na końcu zdania średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit „f” o następującym brzmieniu:  
„f) 8,1 m od poziomu głównego wejścia do poziomu najwyższej położonego punktu dachu dla przebudowywanej przybudówki, o której mowa w ust. 4, pkt 2, lit. a;”;
- 6) w § 37, ust. 5, pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie większa niż 100 m, z zastrzeżeniem pkt 4a;”;
- 7) w § 37, ust. 5 po pkt 4 dodaje się pkt „4a” o następującym brzmieniu:  
„4a) przebudowa przybudówki, o której mowa w ust. 4, pkt 2, lit. a, nie może wykraczać poza obecny obrys ścian przybudówki w jej rzucie poziomym, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych dachu przebudowywanej przybudówki;”;
- 8) w § 37, ust. 5, pkt 5 w lit e na końcu zdania średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit „f” o następującym brzmieniu:  
„f) w przypadku przebudowy przybudówki, o której mowa w ust. 4, pkt 2, lit. a, dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 35°, przy czym obowiązuje usytuowanie kalenicy dachu nad przebudowywaną przybudówką zgodnie z przebiegiem kalenicy dachu nad budynkiem dawnego Domu Modlitwy i szkoły żydowskiej zwanej Małą Synagogą, obecnie biblioteki;”;
- 9) w § 37, ust. 5, pkt 6 otrzymuje brzmienie:  
6) kolorystyka dachów: stosowanie pokryć dachów w stonowanych kolorach, przy czym w przypadku dachu nad przebudowywaną przybudówką, o której mowa w ust. 4, pkt 2, lit. a, obowiązuje dostosowanie jego pokrycia oraz kolorystyki do pokrycia oraz kolorystyki dachu nad budynkiem dawnego Domu Modlitwy i szkoły żydowskiej zwanej Małą Synagogą, obecnie biblioteki;”;
- 10) w Aneksie Nr 2, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 2 oraz w § 15, ust. 1 uchwały zmieniającej, w tabeli „Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków” w wierszu czwartym kolumna druga tekst „ul. Bożnicza 17” zastępuje się tekstem „ul. Bożnicza 19”.

### § 3.

Załącznikami do 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.

  
RADCA PRAWNY  
mgr Alicja Kastrubiec-Bijata

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski



**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr ...../...../2024  
Rady Miejskiej w Łęcznej  
z dnia 24 lipca 2024 r.**

**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**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski





## UZASADNIENIE

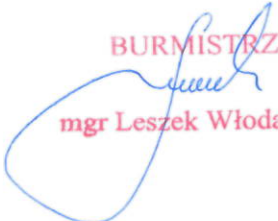
### do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna został opracowany zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Łęcznej Uchwałą Nr LXXIX/437/2023 z dnia 28 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, zmienioną uchwałą Nr LXXXIV/465/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 marca 2024 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy:

- zmiany ustaleń tekstowych planu w zakresie umożliwienia przebudowy niektórych elementów dawnego Domu Modlitwy, obecnie biblioteki, zlokalizowanej przy ul. Bożnicznej 21 w Łęcznej w obrębie układu urbanistycznego miasta Łęczna, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/637, dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11UP;
- zmiany ustaleń tekstowych planu w zakresie umożliwienia prowadzenia robót budowlanych w budynku dawnej bożnicy wpisanej do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/444 zlokalizowanej przy ul. Bożnicznej 19 w Łęcznej w obrębie układu urbanistycznego miasta Łęczna, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/637, także dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11UP.

Zmiana miejscowego planu we wskazanym zakresie ma na celu z jednej strony ochronę zachowanych obiektów dziedzictwa kulturowego, a z drugiej strony poprawę stanu ich zachowania, w tym polepszenie ich wyglądu w nawiązaniu do zachowanych w tych obiektach cech historycznych.

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski



## **Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna – zmiana ustaleń tekstowych planu dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11UP**

Przedmiotem konsultacji społecznych była zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna dotycząca:

- zmiany ustaleń tekstowych planu w zakresie umożliwienia przebudowy niektórych elementów dawnego Domu Modlitwy, obecnie biblioteki, zlokalizowanej przy ul. Bożnicznej 21 w Łęcznej w obrębie układu urbanistycznego miasta Łęczna, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/637;
- zmiany ustaleń tekstowych planu w zakresie umożliwienia prowadzenia robót budowlanych w budynku dawnej bożnicy wpisanej do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/444 zlokalizowanej przy ul. Bożnicznej 19 w Łęcznej w obrębie układu urbanistycznego miasta Łęczna, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/637;

dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11UP.

Opracowanie przedmiotowej zmiany planu spowodowane było z jednej strony koniecznością dokonania przebudowy parterowej dobudówki usytuowanej przy dawnym Domu Modlitwy (obecnie biblioteka) oraz z drugiej strony koniecznością dokonania przebudowy klatki schodowej wraz z przystosowaniem jej dla osób ze szczególnymi potrzebami, usytuowanej w odbudowanej w latach 50-tych XX wieku części budynku dawnej bożnicy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna został opracowany zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Łęcznej Uchwałą Nr LXXIX/437/2023 z dnia 28 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, zmienioną uchwałą Nr LXXXIV/465/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 marca 2024 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, w opisanym powyżej zakresie.

W ramach procedury sporządzania przedmiotowej zmiany planu, uzyskano uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.410.339.2023.ES z dnia 12 stycznia 2024 roku i pismo znak: WOOŚ.410.113.2024.ES z dnia 9 maja 2024 roku) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęcznej (pismo znak: ONS.NZ.9027.2.1.2024 z dnia 3 stycznia 2024 roku i pismo znak: ONS.NZ.9027.2.1.2024 z dnia 22 kwietnia 2024 roku).

Przed rozpoczęciem konsultacji nie złożono żadnego wniosku do projektu przedmiotowej zmiany planu, w związku z czym nie zaszła potrzeba sporządzenia wykazu wniosków do projektu zmiany planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Konsultacje w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna w opisanym powyżej zakresie odbyły się w terminie od 18 czerwca 2024 roku do 16 lipca 2024 roku. Ogłoszenia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zostały zamieszczone w dniu 18 czerwca 2024 roku, w prasie w Kurierze Lubelskim, na stronie

internetowej Gminy Łęczna <https://leczna.pl> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łęcznej a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łęcznej. Projekt zmiany planu udostępniony był stronie internetowej gminy Łęczna (<https://leczna.pl>) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łęcznej.

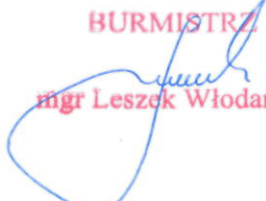
Konsultacje prowadzone zostały w następujących formach:

- zbieranie uwag, które miało miejsce w terminie od 18 czerwca 2024 roku do 16 lipca 2024 roku (uwagi można było wносить w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór dostępny był na stronie internetowej gminy Łęczna pod adresem: <https://leczna.pl/dla-interesanta/plan-zagospodarowania/>);
- spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 1 lipca 2024 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęcznej o godz. 15.00;
- dyżury projektanta, które odbyły się w dniach 1 i 2 lipca 2024 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęcznej w godz. 15.30 - 16.30.

W terminie przewidzianym na zbieranie uwag nie została złożona żadna uwaga do projektu zmiany planu. W związku z tym nie zaszła potrzeba dołączenia do niniejszego raportu wykazu zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

W spotkaniu otwartym nie wzięła udziału żadna osoba zainteresowana projektem zmiany planu. Ze spotkania sporządzono stosowny protokół.

Podobnie, w czasie dyżurów projektanta nie odnotowano udziału żadnej osoby zainteresowanej projektem zmiany planu. Z dyżurów sporządzono stosowne protokoły.

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
ŁĘCZNA, OPRACOWANEJ ZGODNIE ZE WSKAZANIAMI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁĘCZNA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/124/2016 RADY  
MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2016 ROKU, ZMIENIONEGO  
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/250/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ Z DNIA 30  
LISTOPADA 2021 ROKU**

Poniższe „Uzasadnienie” zostało przygotowane w związku z potrzebą spełnienia wymogów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 przedmiotowej ustawy „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.*

Poniżej przedstawiono sposób uwzględnienia wyżej wymienionych elementów.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna został opracowany zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Łęcznej Uchwałą Nr LXXIX/437/2023 z dnia 28 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, zmienioną uchwałą Nr LXXXIV/465/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 marca 2024 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna oraz zostanie przekazany Radzie Miejskiej w Łęcznej, celem uchwalenia zmiany planu.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy:

- zmiany ustaleń tekstowych planu w zakresie umożliwienia przebudowy niektórych elementów dawnego Domu Modlitwy, obecnie biblioteki, zlokalizowanej przy ul. Bożnicznej 21 w Łęcznej w obrębie układu urbanistycznego miasta Łęczna, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/637, dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11UP;
- zmiany ustaleń tekstowych planu w zakresie umożliwienia prowadzenia robót budowlanych w budynku dawnej bożnicy wpisanej do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/444 zlokalizowanej przy ul. Bożnicznej 19 w Łęcznej w obrębie układu urbanistycznego miasta Łęczna, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/637, także dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11UP.

W ramach procedury sporządzania przedmiotowej zmiany planu, uzyskano uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.410.339.2023.ES z dnia 12 stycznia 2024 roku i pismo znak:

WOŚ.410.113.2024.ES z dnia 9 maja 2024 roku) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęcznej (pismo znak: ONS.NZ.9027.2.1.2024 z dnia 3 stycznia 2024 roku i pismo znak: ONS.NZ.9027.2.1.2024 z dnia 22 kwietnia 2024 roku).

**1. Odnośnie art. 15, ust. 1, pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4”.**

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 1 ust. 2-4 zawarto następujące wymogi:

*ust 2: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

*ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

*ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

**W przedmiotowej zmianie planu, wymogi zawarte w ust. 2, pkt 1 - 15 zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu:**

- *wymagania ładunku przestrzennego w tym urbanistyki i architektury – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 6;*
- *potrzeby zrównoważonego rozwoju – uwzględniono w obecnie obowiązującym planie;*
- *walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 11 i w § 17 i dotyczą zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę;*
- *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 11, § 12 i § 13 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania;*
- *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w rozdziale 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej, zabytków i krajobrazu oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy, a także w ustaleniach przedmiotowej zmiany planu;*
- *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 6, w § 10 i w § 22 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad ich zagospodarowania;*
- *walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez odpowiednie ustalenia zmiany planu;*
- *prawo własności – uwzględniono poprzez wzięcie pod uwagę istniejącego stanu zagospodarowania terenu 11UP oraz zapewnienie w toku procedury sporządzania zmiany planu możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji;*
- *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały uwzględnione poprzez przedłożenie projektu zmiany planu organom właściwym do uzgadniania projektu planu (organy wojskowe, bezpieczeństwa Państwa);*
- *potrzeby interesu publicznego – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji*

- publicznych, utrzymanie i możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;
- *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w rozdziale 5 *Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej* oraz w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
  - *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zapewnienie informacji o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków do zmiany planu poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie w prasie, ogłoszenie na stronie internetowej gminy oraz ogłoszenie w BIP-ie - umożliwiono składanie wniosków do zmiany planu w postaci elektronicznej; zapewnienie informacji o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu wraz z informacją o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz o możliwości wzięcia udziału w spotkaniu otwartym i uzyskania dodatkowych informacji w ramach dyżurów projektanta, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie w prasie, ogłoszenie na stronie internetowej gminy oraz ogłoszenie w BIP-ie - w trakcie konsultacji społecznych projekt zmiany planu udostępniony był w wersji elektronicznej na stronie internetowej gminy i w BIP-ie;
  - *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – dotrzymano wszystkich elementów procedury sporządzania zmiany planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym w szczególności związanych z informowaniem społeczeństwa gminy o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości składania wniosków do zmiany planu, konsultacjach społecznych projektu zmiany planu wraz z informacją o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz o możliwości wzięcia udziału w spotkaniu otwartym i uzyskania dodatkowych informacji w ramach dyżurów projektanta;
  - *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 23;
  - *potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska* - zagadnienia w tym zakresie nie dotyczą przedmiotowej zmiany planu;
  - *potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej* ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 13 oraz w rozdziale 9 *Tereny rolne*.

**W przedmiotowej zmianie planu, wymogi zawarte w ust. 3** dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono poprzez umożliwienie składania wniosków do zmiany planu oraz umożliwienie składania uwag do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych. Interes publiczny uwzględniono w zmianie planu poprzez zapewnienie warunków dla ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

**W przedmiotowej zmianie planu, nie wystąpiła przesłanka do uwzględnienia wymogów zawartych w ust. 4** ponieważ przedmiotowa zmiana planu nie była związana z sytuowaniem nowej zabudowy, a tylko z umożliwieniem prowadzenia działań w ramach istniejących obiektów, w tym obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

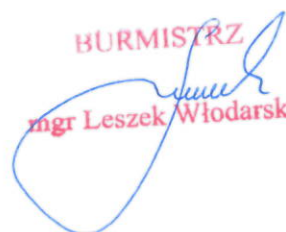


2. **Oдноśnie art. 15, ust.1, pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32, ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32, ust. 2”.**

Rada Miejska w Łęcznej, przystępując do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, nie podejmowała swojej decyzji na skutek podjętej wcześniej uchwały dotyczącej aktualności planu, ale na skutek potrzeby umożliwienia działań związanych z udostępnieniem i utrzymaniem w dobrym stanie technicznym obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

3. **Oдноśnie art. 15, ust. 1, pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.**

Analiza wpływu ustaleń zmiany planu na budżet gminy dokonana została w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego (załączona do dokumentacji formalno –prawnej sporządzania zmiany planu).

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski

