

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 609 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 65 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Łęcznej uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się Zmianę nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna, zgodnie z załącznikami do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1a – Tekst zmiany nr 2 studium część I: „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego”;
- 2) Załącznik Nr 1b – Rysunek zmiany nr 2 studium: „Uwarunkowania” – mapa w skali 1:10 000;
- 3) Załącznik Nr 2a – Tekst zmiany nr 2 studium część II: „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”;
- 4) Załącznik Nr 2b – Rysunek zmiany nr 2 studium: „Kierunki” – mapa w skali 1:10 000;
- 5) Załącznik Nr 3 – Dane przestrzenne.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęcznej.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. BURMISTRZA  
*B. Zwolakiewicz*  
mgr Bartłomiej Zwolakiewicz  
Zastępca Burmistrza

2024-08-07  
RADA PRAWNY

mgr Alicja Kostubiec Bijata

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
i Gospodarowania Mieniem Gminnym

*Alicja Ciolek*  
mgr Agnieszka Ciolek

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna.

Dotychczas obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łęczna zostało uchwalone Uchwałą Nr XXIV/124/2016 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2016 roku i zmienione Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

Zmiana nr 2 studium obejmuje zmiany na rysunku studium i w ustaleniach tekstowych studium. Zmiany na rysunku studium dotyczą zmian przeznaczenia terenów w 70 obszarach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 2 studium natomiast zmiany w ustaleniach tekstowych studium dotyczą zmian w zakresie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości działek.

Uchwalenie zmiany nr 2 studium, na rysunku studium, w zakresie 70 obszarów skutkować będzie wyznaczeniem w studium nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym w szczególności pod różne rodzaje zabudowy mieszkaniowej (w tym z towarzyszącą zabudową usługową), pod zabudowę zagrodową, pod zabudowę związaną z działalnością usługową i produkcyjną, oraz pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (w zakresie fotowoltaiki), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wyznaczenie takich terenów w ramach zmiany nr 2 studium stworzy nowe możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla mieszkańców gminy oraz właścicieli działek położonych na obszarze gminy a także nowe możliwości prowadzenia działalności gospodarczej związanej z działalnością usługową i produkcyjną oraz wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki, co w przyszłości przyczyni się do zwiększenia dochodów budżetowych gminy. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę jest zgodne ze sporządzonym na potrzeby zmiany studium, w 2021 roku, bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z kolei uchwalenie zmiany nr 2 studium, w ustaleniach tekstowych studium, w zakresie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości działek zwiększy możliwości dokonywania nowych podziałów geodezyjnych działek położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę na obszarze miasta i gminy Łęczna.

Zmiana nr 2 studium przyczyni się do zwiększenia intensyfikacji zainwestowania w mieście i gminie Łęczna, będzie miała pozytywny wpływ na budżet gminy (zwiększenie dochodów z tytułu podatków i opłat lokalnych) oraz pozwoli dostosować dokument planistyczny, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do przyszłych zamierzeń inwestycyjnych (odnośnie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i związanej z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki).

z up. BURMISTRZA  
  
mgr Bartłomiej Zwolakiewicz  
Zastępca Burmistrza

Łęczna, dnia 13.09.2024r.

PGM.0006.2.2024

**Pan  
Krzysztof Matczuk  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Łęcznej**

W załączeniu przekazuję:

- projekt uchwały w sprawie uchwalenia Zmiany nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna,
- projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna - etap II,

z prośbą o ujęcie w porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej.

**Z up. BURMISTRZA**  
*B. Zwolakiewicz*  
**mgr Bartłomiej Zwolakiewicz**  
**Zastępca Burmistrza**

*Wpłynęło*  
*dn. 16.09.2024*  
*A. Jule*