

[Załącznik nr 2a  
do Uchwały nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 r.  
sporządzony na kopii Załącznika nr 2a do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej  
Nr XXXVIII/250/2021 z dnia 30 listopada 2021 roku]<sup>2</sup>

## **BURMISTRZ ŁĘCZNEJ**

### **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZNA**

**[ZMIANA NR 1  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĘCZNA]<sup>1</sup>**

**[ZMIANA NR 2  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĘCZNA]<sup>2</sup>**



### **CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**[TEKST JEDNOLITY Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI]<sup>1</sup>  
[TEKST JEDNOLITY Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI]<sup>2</sup>**

Kraków, sierpień 2024

---

[...]<sup>1</sup> Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwalona Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...]<sup>2</sup> Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwalona Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.





[INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW  
Warszawa, ul. Targowa 45  
Adres do korespondencji: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2  
tel./fax 633-94-05, e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl]<sup>2</sup>

## [ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZNA (PROJEKT)]<sup>2</sup>

### CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

[Zespół autorski zmiany studium:

mgr Wiktor Głowacki – główny projektant, uprawnienia urbanistyczne nr 1630  
mgr Janusz Komenda – główny projektant  
mgr Magdalena Zalasińska  
dr Ilona Morawska]<sup>2</sup>

[Opracowanie graficzne:

mgr Magdalena Zalasińska (rysunki Studium)  
dr Ilona Morawska (rysunki Studium)]<sup>2</sup>

[Kierownik Zakładu]<sup>2</sup>

[Dyrektor Instytutu]<sup>2</sup>

[mgr Janusz Komenda]<sup>2</sup>

[dr Wojciech Jarczewski]<sup>2</sup>

---

[...]<sup>2</sup> Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwalona Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.





## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Podstawowe informacje o gminie .....	3
1.2. Synteza uwarunkowań rozwoju.....	4
1.3. Cele rozwoju .....	14
[1a Wprowadzenie do zmiany nr 1 studium	17] <sup>1</sup>
[1b Wprowadzenie do zmiany nr 2 studium	19] <sup>2</sup>
2. Kierunki rozwoju przestrzennego .....	23
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej .....	26
2.2. Przeznaczenie terenu, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	30
2.3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów .....	63
2.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	83
2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	93
2.6. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	104
2.7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	106
2.8. Plany miejscowe.....	113
2.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	115
2.10. Zagrożenie powodzią, osuwaniem się mas ziemnych oraz inne.....	121
2.11. Złoża, ich eksploatacja i ochrona .....	127
2.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	129
3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń studium .....	132
[3a Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmiany nr 1 studium	132] <sup>1</sup>
[3b Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmiany nr 2 studium	132] <sup>2</sup>
4. Spisy .....	148
4.1. Spis rysunków.....	148
4.2. Spis tabel .....	149
5. Wykorzystane materiały.....	150

[...]<sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.



# 1. Wprowadzenie

Kierunki zagospodarowania przestrzennego – II część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – opracowano na podstawie Uchwały Nr XII/62/2011 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna. Kierunki zostały opracowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w szczególności treść jest zgodna z art. 9 ust. 2 i 3 oraz art. 10 ust. 1, 2 i 2a wymienionej ustawy. Jest także zgodna z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Studium sporządzono dla całego obszaru Gminy Łęczna, obejmującego Miasto Łęczna i tereny wiejskie gminy. Ze względu na fakt, iż dotychczas obowiązujące Studium, w formie dwóch odrębnych uchwał, było zredagowane w sposób uniemożliwiający uwidocznienie w nim dokonanych zmian niniejszy tekst jest nową jego redakcją. Rysunki stanowiące załączniki sporządzono w skali 1:10 000 na cyfrowej kopii mapy topograficznej przeznaczonej do celów planistycznych.

## 1.1. Podstawowe informacje o gminie

Łęczna jest gminą miejsko-wiejską składającą się z Miasta Łęczna i terenów wiejskich. Łęczna położona jest w centralnej części województwa lubelskiego w powiecie łęczyńskim. Graniczy od strony północno-zachodniej i północnej z gminami Spiczyn i Ludwin, od wschodu z gminą Puchaczów, od południa z gminą Milejów, a od południowego-zachodu i zachodu z gminami Mełgiew w powiecie świdnickim i Wólką należącą do powiatu lubelskiego. Powierzchnia gminy wynosi 7514 ha (w tym powierzchnia miasta 1900 ha), co stanowi 11,8 % powierzchni powiatu oraz 0,3 % powierzchni województwa. Obecnie obszar ten zamieszkuje 23 833 osoby (31 grudnia 2014 r.), co stanowi 41,7 % ludności powiatu oraz 1,1 % ludności województwa. Rozmieszczenie ludności jest bardzo nierównomierne. Na terenie miasta zamieszkuje niespełna 20 tys. osób, to jest 82 % ogółu mieszkańców gminy, a na terenach wiejskich ponad 4 tys. osób – 18 %.

Gmina położona jest na bezleśnym płaskowyżu lessowym, na skraju doliny rzeki Wieprz, najstarsza część miasta leży na wysokiej skarpie w widłach Wieprza i Świnki. Jest gminą o bardzo wysokim potencjale rolniczym. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według skali Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach wynosi dla Łęcznej 90,2 pkt, podczas gdy dla województwa lubelskiego wynosi 74,1 pkt,

a dla kraju 66,6 pkt. Gminę cechuje występowaniem gleb dobrych (klasa IVa, IVb) i bardzo dobrych (klasa IIIa, IIIb).

## 1.2. Synteza uwarunkowań rozwoju

Zadaniem studium jest określenie podstawowych kierunków przekształceń i kierunków rozwoju struktury miasta i gminy – zadań, które stoją przed władzami gminy, prowadzących, w istniejących uwarunkowaniach, do określenia sposobów ich realizacji w kontekście ujawnionych uwarunkowań, problemów i konfliktów. W szczególności studium stanowi podstawę do koordynacji ustaleń planów miejscowych. **Domena polityki, w tym opracowanie i uchwalenie studium jest sferą** (na podstawie: Heywood A., 2008), **gdzie tworzy się, chroni i zmienia zasady życia.** Nierozzerwalnie związana jest, z jednej strony z istnieniem różnorodności i konfliktu, z drugiej – skłonności do współpracy i współdziałania.

**Zgodnie z polityką regionalną** (Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 107, poz. 2449 z późniejszymi zmianami). Łączna została sklasyfikowana, jako ośrodek ponadlokalny w miejskiej sieci osadniczej, ośrodek o funkcji gospodarczej, zlokalizowany w obszarze problemowym podwyższonej aktywności gospodarczej (obsługi ruchu międzynarodowego). Należy przy tym wskazać niezrealizowane, nadal aktualne zadania ponadlokalne w Łącznej:

- obwodnicę Łącznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 813,
- obwodnicę Łącznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 829,
- planowaną w okolicach Łącznej elektrownię systemową „Wschód” o mocy około 1000 MW (zasilaną węglem z KWK Bogdanka),
- powiązanymi z elektrownią: stacją 400/110 kV i linie 400 kV łączące ją z krajowym systemem elektroenergetycznym,
- rozbudowę sieci 400 kV wraz ze stacjami 400/110 kV oraz sieci 110 kV wraz ze stacjami 110/15 kV,
- rurociąg naftowy o średnicy 800 mm relacji Brody – Płock, do transportu ropy naftowej z rejonu Morza Kaspijskiego do rurociągu „Przyjaźń”,
- inwestycję związaną ze składowaniem, sortowaniem i utylizacją odpadów w Starej Wsi (częściowo zrealizowana).

**W Strategii Rozwoju Powiatu Łęczyńskiego** na lata 2010-2015 przyjętej w 2010 roku wymieniono jako cel poprawę komunikacyjną powiatu Łęczyńskiego, w tym:

- przebudowę drogi powiatowej 2003L Kijany – Witaniów (w trakcie realizacji),
- przebudowę drogi powiatowej 2017L Trębaczów – Ciechanki,

- przebudowę drogi powiatowej 1809L Łęczna – Wola Korybutowa.

Wśród zadań (do realizacji wspólnie z gminami) wymieniono także zagospodarowanie rzeki Wieprz (przystanie, stacje itp.).

**Poziom uporządkowania przestrzeni Łęcznej jest stosunkowo wysoki.** W szczególności wyróżnia się miasto z wyraźnie wyodrębnioną strefą zurbanizowaną. Niestety podobnych tendencji nie obserwuje się na terenach wiejskich, które znajdują się pod presją urbanizacyjną. Potwierdzają to wskaźniki w tabeli 1.1. Interpretację wyników zamieszczono w tabeli 1.2. Wiersze zaznaczone na żółto oznaczają czynniki negatywne (im wyższa ocena tym gorzej). Oceny zostały ustalone jako wartości 1 do 5, a rangi 1 do 3 (-3 do -1). Ocena ma charakter mieszany: obiektywnie obliczono wskaźniki jak w tabeli 4.7, natomiast oceny i rangi (ważność wskaźników) w tabeli 4.8 to ocena ekspercka. **Wynika z niej, że w przedziale od -64 do 208 możliwych punktów Łęczna uzyskała 143 (76 %).**

Tabela 1.1. Ocena ładunku przestrzennego w Łęcznej

Lp.	Wskaźnik	Wartość
1.	procent powierzchni zabudowy ciągłej do całkowitej powierzchni gminy	7
2.	procent powierzchni zabudowy ciągłej do całkowitej powierzchni miasta	20,4
3.	procent powierzchni zabudowy ciągłej do całkowitej powierzchni terenów wiejskich	2,4
4.	liczba jednostek zabudowy rozproszonej w gminie	723
5.	liczba jednostek zabudowy rozproszonej w mieście	72
6.	liczba jednostek zabudowy rozproszonej na terenach wiejskich	651
7.	rozpiętość maksymalna skoncentrowanej zabudowy do maksymalnej rozpiętości gminy	0,14
8.	rozpiętość maksymalna skoncentrowanej zabudowy do maksymalnej rozpiętości miasta	0,22
9.	procent ludności mieszkającej w strefie ciągłej zabudowy w mieście	95
10.	procent ludności mieszkającej w obszarach ciągłej zabudowy na terenach wiejskich	42
11.	procent ludności mieszkającej w zabudowie rozproszonej w skali gminy	14
12.	rozcłonkowanie strefy ciągłej zabudowy w mieście poprzez bariery urbanistyczne (rozcięcie więzi)	2
13.	rozcłonkowanie obszaru gminy poprzez bariery urbanistyczne (rozcięcie więzi)	4
14.	procent ludności mieszkający w strefie dojścia pieszego do obszaru koncentracji usług	79
15.	procent ludności mieszkający w strefie dojścia pieszego do przystanków komunikacji zbiorowej	90
16.	procent terenów objętych ochroną w skali gminy	52
17.	procent terenów objętych ochroną w skali miasta	79
18.	procent terenów objętych ochroną w skali terenów wiejskich	43
19.	procent terenów objętych ochroną oraz terenów rolnych i leśnych w skali gminy	86
20.	procent terenów objętych ochroną oraz terenów rolnych i leśnych w skali miasta	86
21.	procent terenów objętych ochroną oraz terenów rolnych i leśnych w skali terenów wiejskich	86
22.	liczba rozcięć powiązań ekologicznych	0
23.	grunty rolne wysokich klas (II i III) zajęte pod zabudowę (odrolnione)	6
24.	procent mieszkańców obsługiwanych przez sieć wodociągową	96
25.	procent mieszkańców obsługiwanych przez sieć kanalizacyjną	84

Lp.	Wskaźnik	Wartość
26.	procent mieszkańców obsługiwanych przez sieć elektroenergetyczną	100

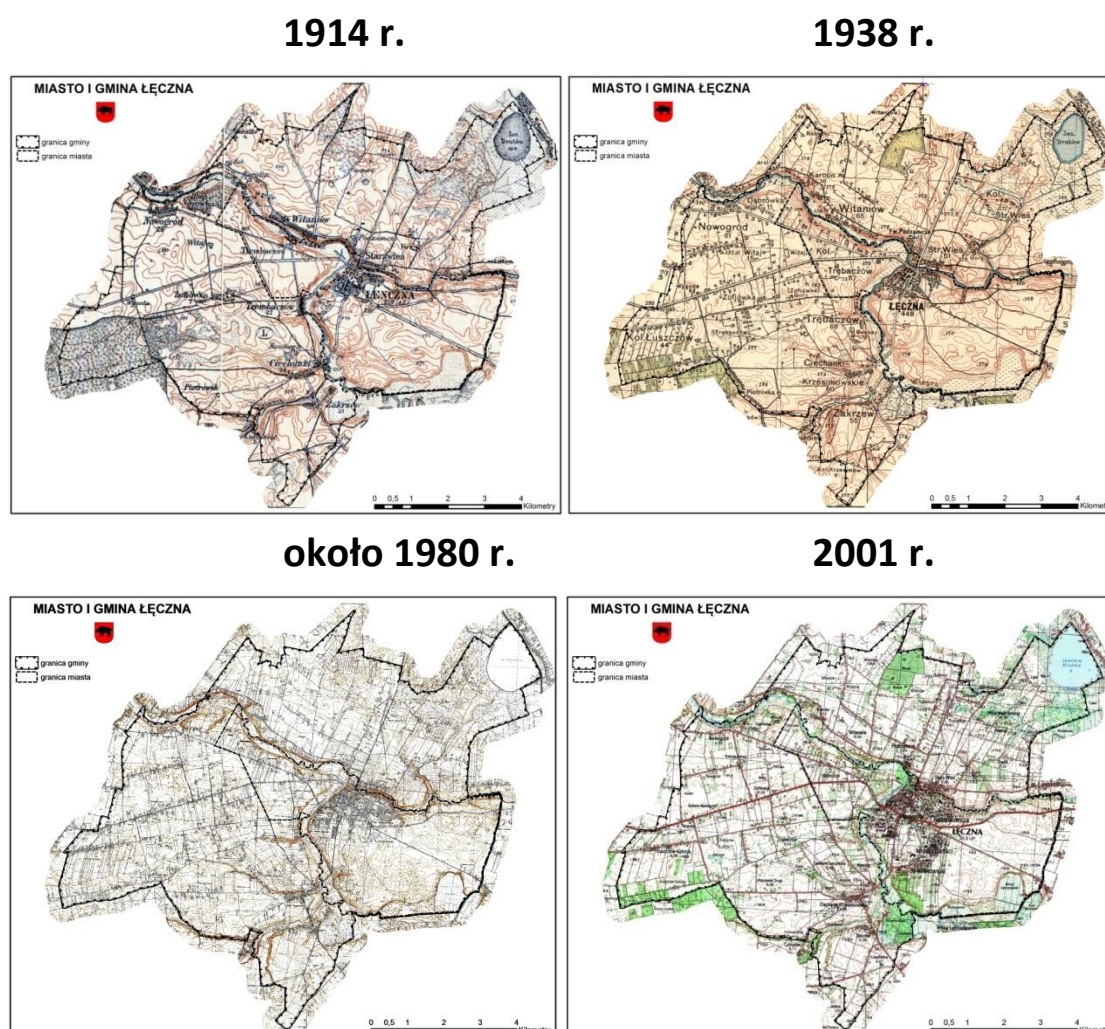
Źródło: opracowanie własne (uwarunkowania)

Tabela 1.2. Ocena ładunku przestrzennego w Łęcznej – interpretacja

Lp.	Wskaźnik	Ocena	Ranga	Wartość dla Łącznej	Wartości najgorsze	Wartości najlepsze
1.	procent powierzchni zabudowy ciągłej do całkowitej powierzchni gminy	5	3	15	3	15
2.	procent powierzchni zabudowy ciągłej do całkowitej powierzchni miasta	4	3	12	3	15
3.	procent powierzchni zabudowy ciągłej do całkowitej powierzchni terenów wiejskich	5	3	15	3	15
4.	liczba jednostek zabudowy rozproszonej w gminie	5	-3	-15	-15	-3
5.	liczba jednostek zabudowy rozproszonej w mieście	4	-3	-12	-15	-3
6.	liczba jednostek zabudowy rozproszonej na terenach wiejskich	5	-3	-15	-15	-3
7.	rozpiętość maksymalna skoncentrowanej zabudowy do maksymalnej rozpiętości gminy	5	1	5	1	5
8.	rozpiętość maksymalna skoncentrowanej zabudowy do maksymalnej rozpiętości miasta	5	1	5	1	5
9.	procent ludności mieszkającej w strefie ciągłej zabudowy w mieście	5	2	10	2	10
10.	procent ludności mieszkającej w obszarach ciągłej zabudowy na terenach wiejskich	3	2	6	2	10
11.	procent ludności mieszkającej w zabudowie rozproszonej w skali gminy	3	-3	-9	-15	-3
12.	rozcłonkowanie strefy ciągłej zabudowy w mieście poprzez bariery urbanistyczne (rozcięcie więzi)	1	-2	-2	-10	-2
13.	rozcłonkowanie obszaru gminy poprzez bariery urbanistyczne (rozcięcie więzi)	1	-2	-2	-10	-2
14.	procent ludności mieszkający w strefie dojścia pieszego do obszaru koncentracji usług	4	2	8	2	10
15.	procent ludności mieszkający w strefie dojścia pieszego do przystanków komunikacji zbiorowej	5	2	10	2	10
16.	procent terenów objętych ochroną w skali gminy	5	2	10	2	10
17.	procent terenów objętych ochroną w skali miasta	3	2	6	2	10
18.	procent terenów objętych ochroną w skali terenów wiejskich	4	2	8	2	10
19.	procent terenów objętych ochroną oraz terenów rolnych i leśnych w skali gminy	5	2	10	2	10
20.	procent terenów objętych ochroną oraz terenów rolnych i leśnych w skali miasta	2	2	4	2	10
21.	procent terenów objętych ochroną oraz terenów rolnych i leśnych w skali terenów wiejskich	5	2	10	2	10
22.	liczba rozcięć powiązań ekologicznych	1	-3	-3	-15	-3
23.	grunty rolne wysokich klas (II i III) zajęte pod zabudowę (odrolnione)	1	-3	-3	-15	-3
24.	procent mieszkańców obsługiwanych przez sieć wodociągową	5	5	25	5	25
25.	procent mieszkańców obsługiwanych przez sieć kanalizacyjną	4	5	20	5	25
26.	procent mieszkańców obsługiwanych przez sieć elektroenergetyczną	5	5	25	5	25
razem				143	-64	208

Źródło: opracowanie własne (uwarunkowania)

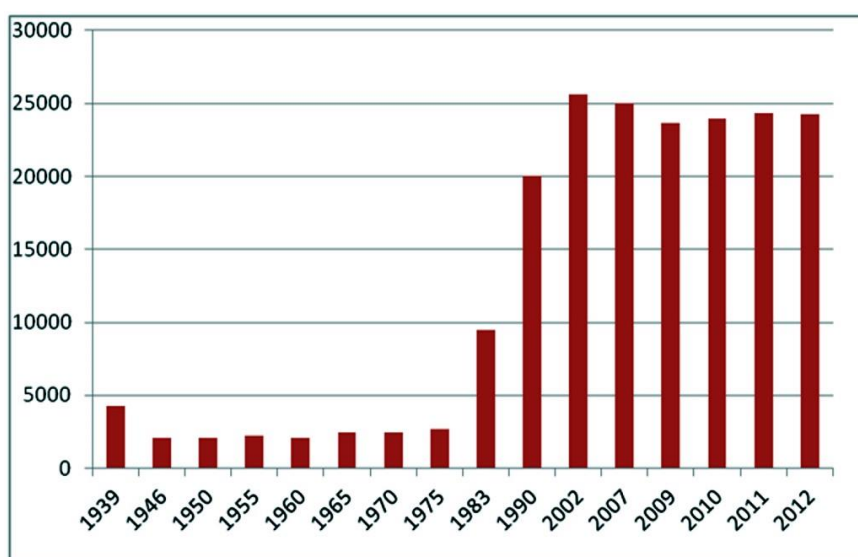
Historyczny rozwój przestrzenny Łęcznej zilustrowano na rys. 1.1. Zamieszczone na nim mapy topograficzne pozwalają na uproszczony opis rozwoju osadnictwa. W odniesieniu do rozwoju w granicach dzisiejszego Miasta Łęczna można zauważyć, że z końcem XX w. nastąpił około czterokrotny wzrost jego obszaru zurbanizowanego – powstały przede wszystkim osiedla zabudowy wielorodzinnej: Samsonowicza, Niepodległości i Bobrowniki. Zagospodarowanie terenów wiejskich nie wykazuje tak dużej dynamiki. Warto zwrócić uwagę na fakt, że większość wsi została ukształtowana przed 1938 rokiem. Jedynie północna część Podzamcza (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 820), Stasin i Piotrówek Drugi powstały w późniejszych latach. Można zauważyć wyraźną zależność procesów demograficznych (rozwój ludności i zmiana struktury zawodowej, rys. 1.2) z procesami urbanizacji.



Rys. 1.1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym terenów w obecnych granicach Łęcznej

Źródło: uwarunkowania, wykorzystano mapy topograficzne: z roku 1914 i 1938, z zasobu Archiwum Map Wojskowego Instytutu Geograficznego 1919 – 1939

Obecnie (2015 r) w Łęcznej mieszka ponad 23 tys. osób, z tego niespełna 20 tys. w mieście i nieco ponad 4 tys. na terenach wiejskich. Generalnie liczba mieszkańców gminy maleje od 2002 roku. Dzieje się tak pomimo dodatniego przyrostu naturalnego a główną tego przyczyną jest emigracja. Zjawisko to nie jest jednakowe na terenie miasta i terenach wiejskich – ubytek mieszkańców dotyczy miasta a nie dotyczy wsi, co wiąże się także z migracjami wewnętrznymi. A to mieszkańcy są głównymi adresatami, odbiorcami studium. Pomimo znaczącego udziału osób w wieku produkcyjnym (ponad 70 %), społeczeństwo Łęcznej ma tendencję do starzenia się (podobnie jak w całym kraju), o czym świadczy także kształt piramidy demograficznej (rys. 1.3).



Rys. 1.2. Ludność Łęcznej w latach 1939-2013

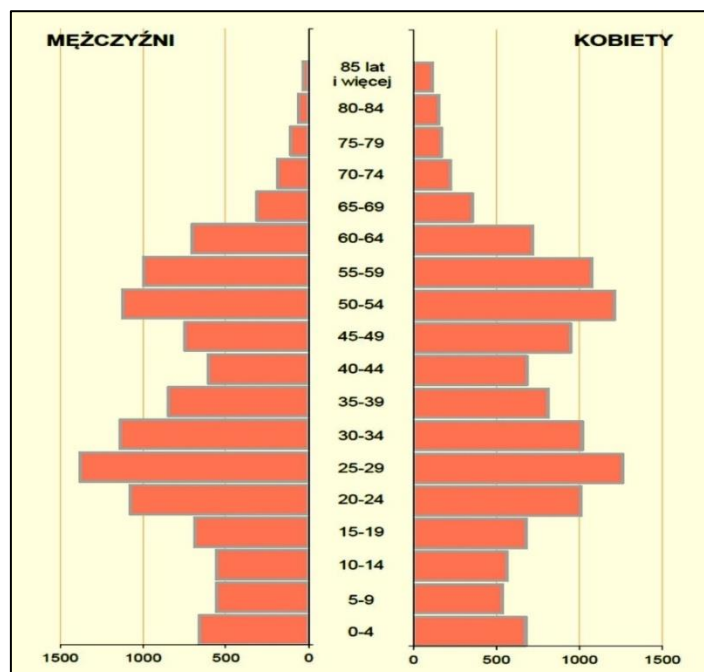
Źródło: <http://www.leczna.pl>, dostęp w czerwcu 2014

Zgodnie z prognozą demograficzną (Waligórska M., Kostrzewa M., Potyra M., Rutkowska L., 2014, Prognoza ludności na lata 2014-2050, GUS) liczba ludności w Mieście Łęczna stopniowo będzie maleć, a na terenach wiejskich w niewielkim stopniu wzrastać. Jest to trend oddolny i oznacza konieczność podejmowania działań w celu **poprawnej urbanizacji terenów wiejskich**.

Ponieważ znacząca część rynku pracy mieszkańców Łęcznej lokuje się w Puchaczowie (KWK Bogdanka), potrzeby związane z rozwojem terenów produkcyjno-usługowych (przemysłowych) są stosunkowo niewielkie – **przy założeniu, że powstanie elektrownia opalana węglem z Bogdanki, co ustabilizuje miejsca pracy mieszkańców gminy**. Podstawowe **problemy rozwoju przestrzennego** wiążą się ze sferą **usług, mieszkalnictwem, zagospodarowaniem terenów rolnych, także w kierunku zmian w rolnictwie oraz tworzeniem zaplecza turystycznego** na przedpolu Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Przewiduje się przeznaczenie terenów na rozwój produkcji i usług w obrębie tradycyjnego terenu Pasternika, nowych terenów po wschodniej części



miasta oraz terenów w Starej Wsi przy planowanej elektrowni i istniejącej oczyszczalni ścieków (tereny ujęte w katalogu stref przedsiębiorczości województwa lubelskiego – Zmiana katalogu stref przedsiębiorczości województwa lubelskiego, cz. 3 podregion lubelski, 2013, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Uchwała NR CXCVIII/4048/2013 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 10 września 2013 r.).



Rys. 1.3. Ludność według płci i wieku w 2013 r.

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014, Gmina miejsko-wiejska Łęczna

Tabela 1.3. Rozmieszczenie i gęstość ludności – wartości orientacyjne

		liczba ludności	gęstość ludności [os./km <sup>2</sup> ]	gęstość uwzględniająca wielkość terenów zurbanizowanych [os./km <sup>2</sup> ]
miasto	os. Samsonowicza	5851		6198
	os. Bobrowniki	3161		5998
	Pasternik	3119		4448
	os. Niepodległości	2999		6200
	os. Słoneczne	2026		4449
	Stare Miasto	1618		4898
	Kol. Trębaczów	721		1800
tereny wiejskie	Podzamcze	676	209	1977
	Stara Wieś	588	109	1361
	Zofiówka	415	102	1345
	Nowogród	395	62	1280
	Ciechanki Krzesimowskie	366	109	2027
	Trębaczów	318	94	1824
	Witaniów	309	44	1186
	Łuszczów Kolonia	307	70	1224
	Stara Wieś – Kolonia	179	29	1377

miasto	Kol. łączna	167		997
tereny wiejskie	Zakrzów	161	43	1153
	Ciechanki Łęczyńskie	123	67	1921
	Karolin	120	48	1097
	Piotrówek Drugi	86	36	1218
	Leopoldów	68	74	1196
	Rossosz	60	46	624

Podział terenu nawiązuje do podziału administracyjnego, na terenie miasta do zabudowy i do barier urbanistycznych – głównych dróg

Źródło: opracowanie własne (uwarunkowania)

Na terenie gminy jest ponad 7 800 mieszkań. Generalnie ich stan i wyposażenie są dobre – większość z nich pochodzi z lat 70. XX w. i późniejszych. Około 70 % mieszkań w gminie to własność spółdzielcza. Niewielki odsetek (niecałe 2 %) to lokale komunalno-socjalne. Reszta to własność osób fizycznych. Struktura własnościowa nie jest identyczna ze strukturą powierzchni zasobów mieszkaniowych. Mieszkania spółdzielcze stanowią około 60 % całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie, prawie 40 % powierzchni jest własnością osób fizycznych. Łączna jest bardzo dobrze wyposażona w systemy infrastruktury technicznej (dane GUS, <http://www.stat.gov.pl>, dostęp w maju 2015). 96 % mieszkańców korzysta z wodociągów (z ujęć gminy – dostarczaniem zajmuje się PGKiM Łączna sp. z o.o., której właścicielem jest gmina) a 84 % z kanalizacji (ścieki odprowadzane są do gminnej oczyszczalni – także w zarządzie PGKiM Łączna sp. z o.o.). Sieć elektroenergetyczna obejmuje całą gminę i zasilana jest z GPZ zlokalizowanego na terenie gminy, do którego energia jest dostarczana linią wysokiego napięcia (110 kV). Z sieci gazowej korzysta 89 % mieszkańców – gaz dostarczany jest magistralą wysokoprężną a stacja redukcyjna znajduje się na terenie gminy. Łączna posiada także sieć ciepłowniczą obsługującą głównie tereny zabudowy wielorodzinnej – jest ona zasilana z ciepłowni należącej do Łęczyńskiej Energetyki sp. z o.o. w Bogdanie zlokalizowanej w Gminie Puchaczów (współwłaścicielem jest Gmina Łączna). Gmina dysponuje także składowiskiem odpadów wraz z sortownią (Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych należącej do PGKiM Łączna sp. z o.o.).

Budownictwo wielorodzinne zapewnia znaczącą większość mieszkań. Ogółem w gminie jest około 2200 budynków mieszkalnych, z tego nieco ponad 1000 w mieście (2013 r., Bank Danych Lokalnych GUS). Biorąc to pod uwagę oraz ład przestrzenny, walory oraz ochronę środowiska, a także dostępność usług edukacyjnych i medycznych, można stwierdzić, że jakość życia mieszkańców, w tym warunki ochrony zdrowia są na dobrym poziomie. Nawet praca w kopalni węgla kamiennego – obarczona wysokim ryzykiem, ale z preferencjami w zakresie wieku emerytalnego i opieką zapewnianą przez szpital powiatowy – nie zmienia tej oceny.

Ze względu na duże zróżnicowanie środowiska rolniczego oraz istniejące uwarunkowania dla jego rozwoju na obszarze województwa lubelskiego wyróżniono dwa główne obszary rolnicze, w skład których wchodzi siedem rejonów produkcyjnych. Między innymi wyznaczono IV rejon chełmsko-łęczyńsko-włodawski, w obrębie którego znajduje

się Łęczna. Zaproponowano w tym rejonie **rewaloryzację kompleksu użytków zielonych w obszarze kanału Wieprz–Krzna oraz rozwój rolnictwa ekologicznego na obszarach prawnie chronionych**. W Łęcznej przeważają gleby dobre i bardzo dobre (rys. 1.4). Najbardziej urodzajne gleby to kompleks pszenny bardzo dobry II klasy bonitacyjnej oraz kompleks pszenny dobry i kompleks zbożowo-pastewny mocny zaliczony do klasy IIIa i IIIb. Kompleks żytni bardzo dobry również został zaliczony do IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej. Kompleks żytni dobry zaliczono do klasy IVa i IVb, a kompleks żytni słaby do IVb i V klasy bonitacyjnej. Gleby torfowe, mułowo-torfowe i murszowo-mineralne użytkowane są głównie jako łąki. Są to gleby żyzne i urodzajne, jednak trudne w użytkowaniu ze względu na okresową stagnację wód. Wysokiej klasy (II i III) grunty rolne stanowią 58 % powierzchni gminy (zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich). Warto także zwrócić uwagę, że całość terenów niezurbanizowanych (lub słabo zurbanizowanych), obejmująca wysokiej klasy grunty rolne, grunty leśne oraz tereny objęte ochroną przyrody (z wyłączeniem ciągłej zabudowy zwartej części miasta), przy uwzględnieniu częściowego nałożenia się tych terenów – zajmuje 83 % powierzchni gminy. Wszystkie tereny objęte ochroną przyrody stanowią 52 % powierzchni gminy (z uwzględnieniem otulin parków krajobrazowych). W tym 27 % to grunty rolne.

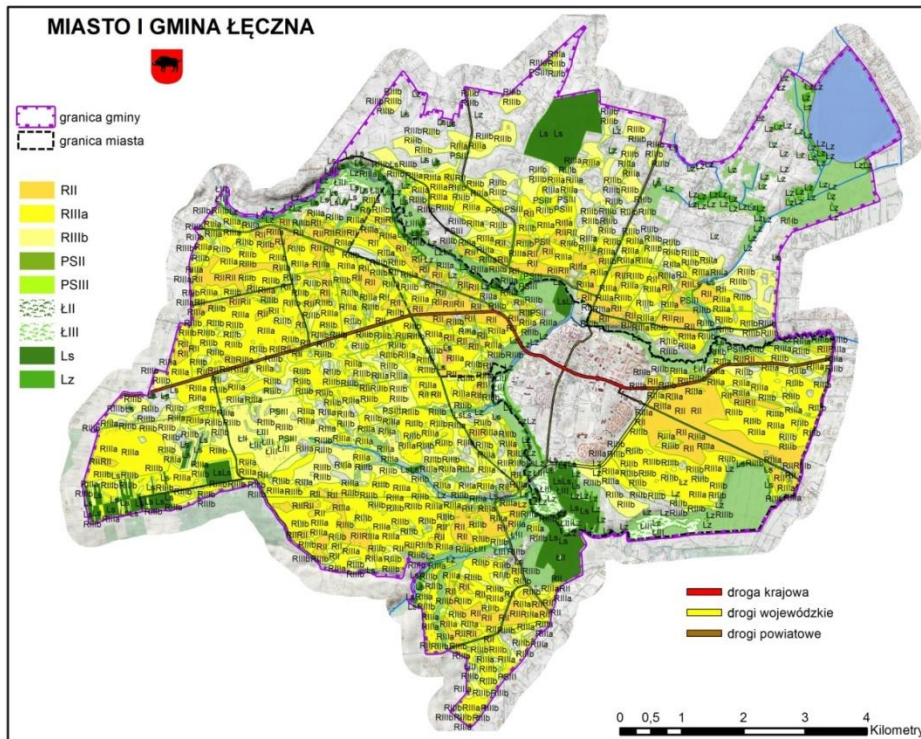
Na terenie gminy zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami), obowiązują następujące formy ochrony przyrody (rys. 1.5):

- **Nadwieprzański Park Krajobrazowy (NPK)** wraz z otuliną,
- obszar Natura 2000, **PLH 060005 Dolina Środkowego Wieprza**,
- otulina **Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie**,
- **pomniki przyrody**,
- gatunkowa ochrona roślin, zwierząt i grzybów.

W związku z ochroną dóbr kultury (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, tekst jednolity) na terenie gminy zlokalizowane są **tereny i obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze oraz gminnej ewidencji zabytków**, a także 185 **stanowisk archeologicznych**, w tym 86 na terenie miasta (rys. 1.6).

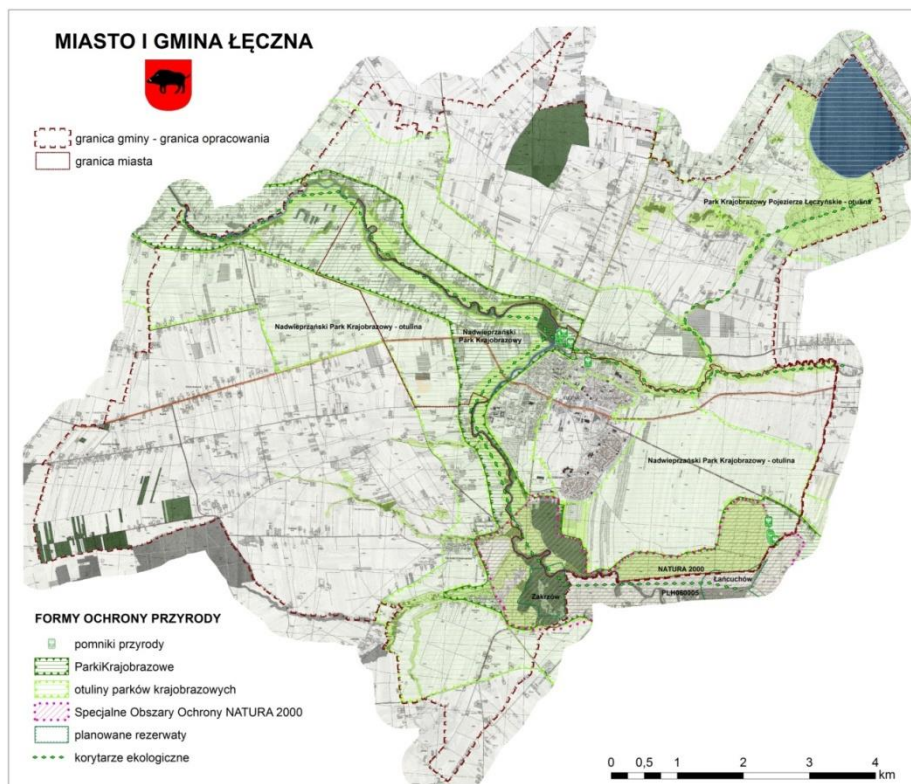
Istotnym elementem mającym wpływ na dalszy rozwój gminy są uwarunkowania ograniczające możliwość zabudowy. Oprócz wskazanych powyżej form ochrony przyrody (środowiska) i dóbr kultury (zabytków) konieczne jest uwzględnienie predyspozycji terenu i podłoża do lokalizacji zabudowy, w szczególności ze względu na **nośność podłoża** oraz **zagrożenia – osuwiska i powodzie** oraz inne **uciążliwości** (rys. 1.7).

Ostatnią grupę uwarunkowań wpływających na dalszy rozwój gminy stanowią **stany istniejące: infrastruktury technicznej i transportowej oraz zabudowy terenu** (rys. 1.8).



Rys. 1.4. Klasoużytki gleb w Łęcznej

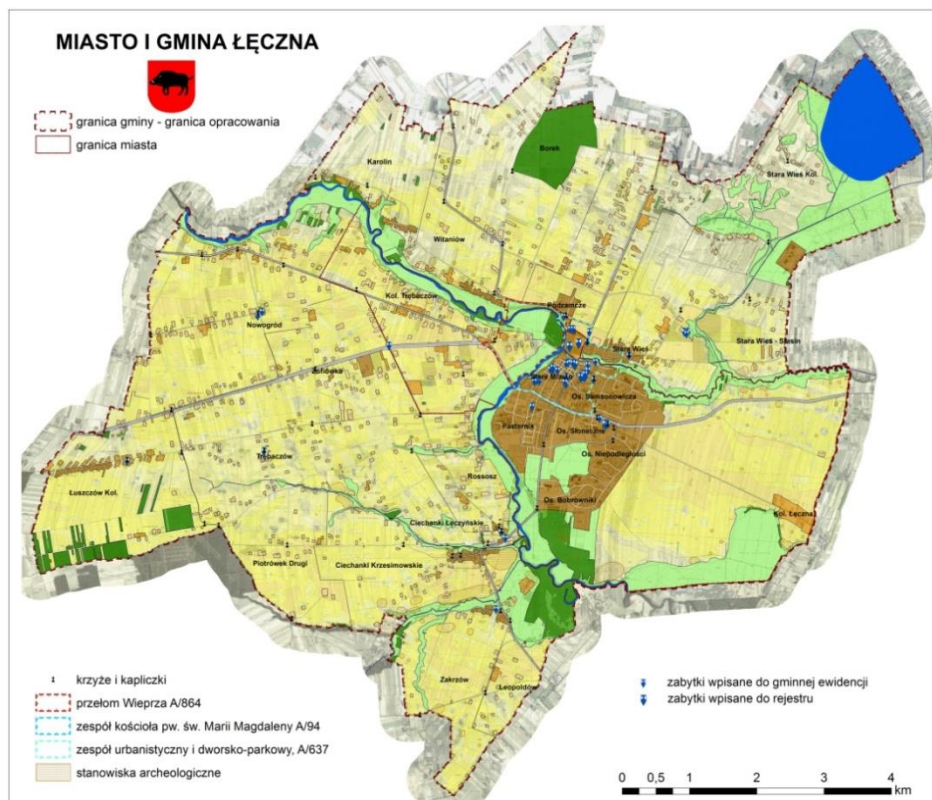
Źródło: na podstawie mapy ewidencyjnej do celów planistycznych z Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii, pozyskane w 2014 r.



Rys. 1.5. Ochrona przyrody na terenie Łęcznej

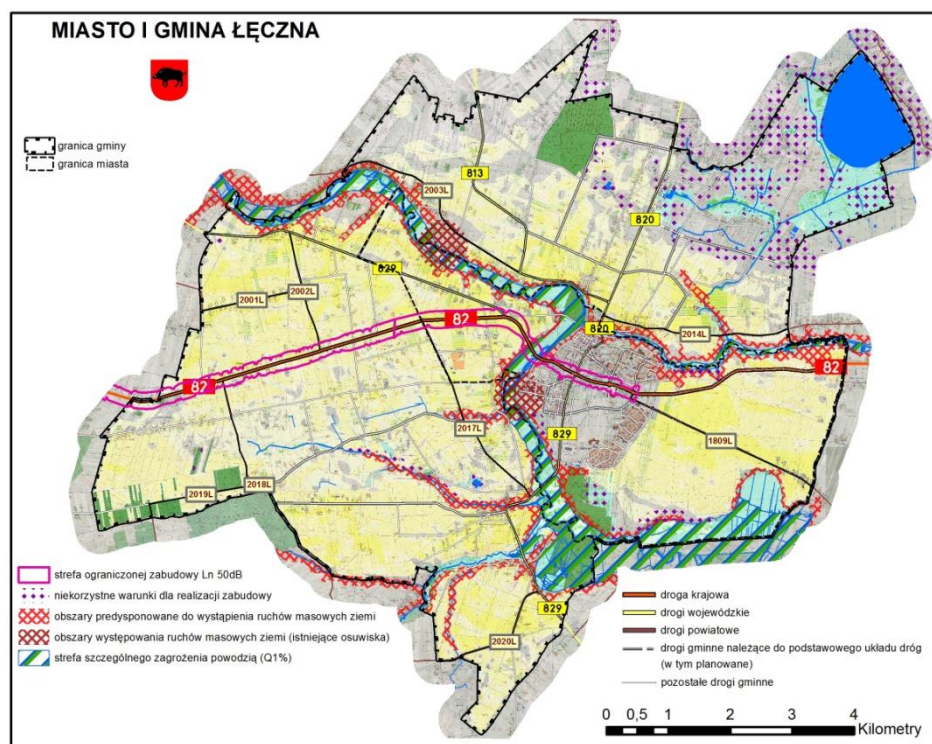
Źródło: opracowanie własne - uwarunkowania





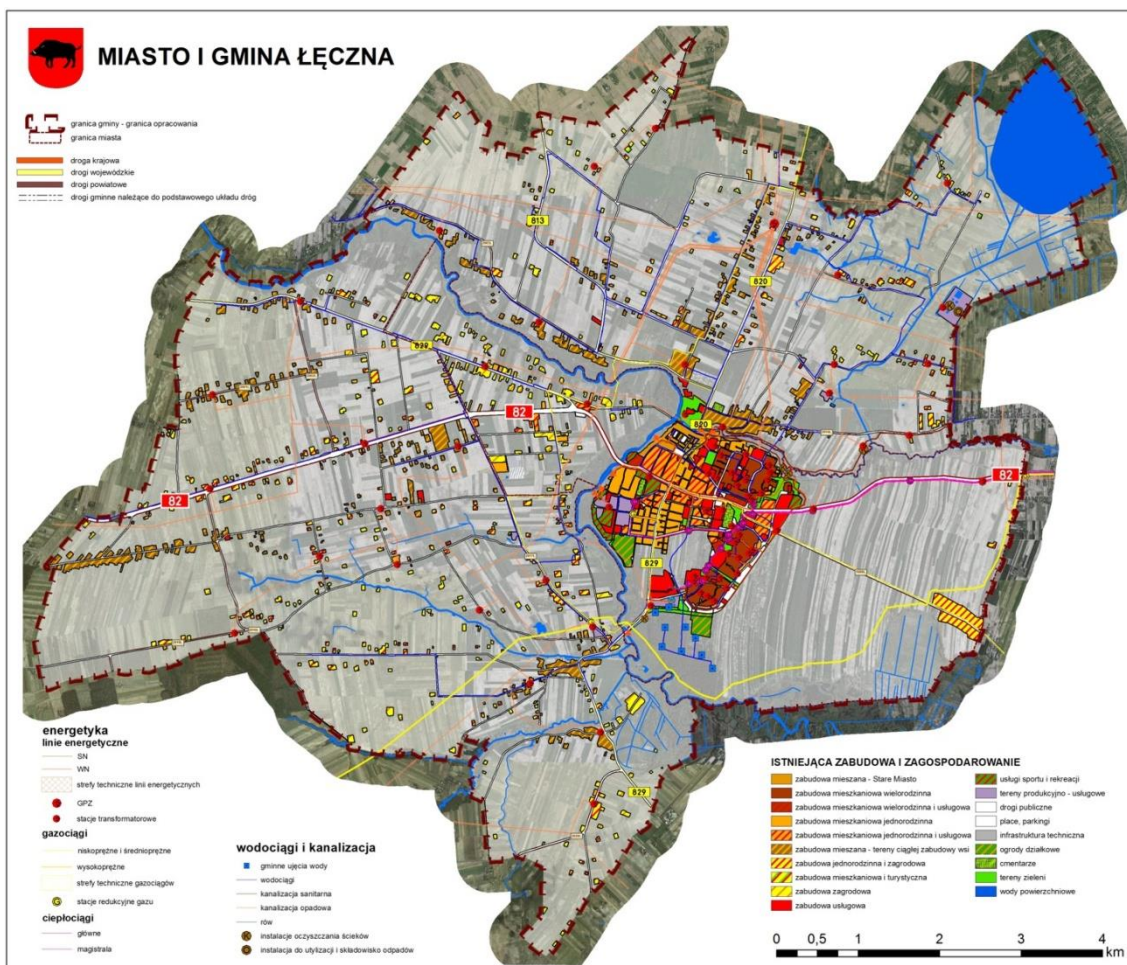
Rys. 1.6. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Źródło: opracowanie własne - uwarunkowania



Rys. 1.7. Czynniki ograniczające rozwój zabudowy

Źródło: opracowanie własne



Rys. 1.8. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie wraz z infrastrukturą techniczną i transportową

Źródło: opracowanie własne

Zbiór uwarunkowań, który można odczytać jak ich syntezę zawiera plansza Uwarunkowań, dołączona do tomu Uwarunkowania (Załącznik nr 1b do Uchwały).

### 1.3. Cele rozwoju

Gmina Łęczna posiada Strategię rozwoju (Strategia Rozwoju Gminy Łęczna na lata 2009–2020, załącznik do uchwały Nr XXVII/228/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 marca 2009 r.). Zgodnie z tym dokumentem Łęczna w 2020 roku to Gmina znana z **wysokiego poziomu życia mieszkańców. To ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym** w zakresie administracyjnym, kulturalnym, edukacyjnym, handlowo-usługowym i gospodarczym z własnym zapleczem przemysłowym, jak również **„turystyczna brama”** do Pojezierza Łęczyńskiego. To **gmina ludzi aktywnych, wykształconych i przedsiębiorczych**. Analiza istniejących uwarunkowań rozwoju gminy, a w szczególności

stanu zagospodarowania jej przestrzeni, sytuacji społeczno-gospodarczej, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną wskazują, że przyjęta wizja gminy powinna być utrzymana i rozwijana w przyszłości.

Pomimo tego, że Łęczna jest gminą miejsko-wiejską, to **funkcja rolna nie stanowi jej jedynej, a nawet głównego czynnika rozwojowego**. Wzrost opłacalności produkcji rolnej nie jest możliwy bez ingerencji publicznej a sytuacja, kiedy rolnictwo stanowiło główną funkcję w obszarze gminy należy do przeszłości. Dużą jednak część powierzchni gminy stanowią gleby wysokich klas, które jednak uległy znacznemu rozdrobieniu arealów. **Rolnicza przestrzeń produkcyjna w gminie podlega ochronie** i możliwości dalszych wyłączeń gruntów z produkcji rolnej na rzecz funkcji nierolniczych są znacznie ograniczone.

Celem działań gminy jest zapewnienie odpowiedniego poziomu życia mieszkańcom, oznacza to w szczególności:

- rozwój mieszkalnictwa, możliwie zgodnie z aspiracjami mieszkańców,
- zapewnienie dostępu do edukacji i nauki,
- wspieranie przedsiębiorczości, w szczególności tworzącej nowe miejsca pracy,
- wspieranie rodziny i organizacji pro-rodzinnych,
- uwzględnianie potrzeb osób młodych i wspieranie inicjatyw zwiększających szanse młodego pokolenia na harmonijny rozwój,
- właściwy dostęp i poziom leczenia podstawowego i zamkniętego,
- zapewnienie możliwości wypoczynku i aktywnego spędzania czasu wolnego.

**Zadaniem gminy** w zakresie planowania przestrzennego **jest przeznaczanie terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny**, to jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, a także kompozycyjno-estetyczne (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) **i zrównoważony rozwój**, czyli rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, tekst jednolity z późniejszymi zmianami) **za podstawę tych działań**. Jest to **wyraz połączenia troski o posiadany zasób z koniecznością jego wykorzystania** do rozwoju społeczno-gospodarczego we wszystkich aspektach tego zagadnienia.

Zakłada się kontynuację dotychczasowego rozwoju poszczególnych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, przede wszystkim w zakresie funkcji osiedleńczej, gdzie podstawą są historycznie wykształcone wsie. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną **wyznacza się funkcję i rangę miejscowości wchodzących w skład gminy:**

- Miasto Łęczna - ośrodek gminy - siedziba powiatu łęczyńskiego. Funkcje wiodące:
  - 1) ośrodek ponadpodstawowy obsługi rolnictwa, ludności i administracji;
  - 2) ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji;
  - 3) ośrodek rozrządu ruchu turystycznego na terenie gminy oraz obszarze Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego o kształtującej się funkcji miasteczka wakacyjnego;
- Miejscowości:
  - 1) Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego - obszary rozwoju osadnictwa o dominacji ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach. Sukcesywnie przekształcane z zabudowy rolniczej na mieszkaniową strefę podmiejską m. Łęczna:
    - Stara Wieś,
    - Podzamcze,
    - Witaniów;
  - 2) Ośrodki obsługi rolnictwa i ludności - tereny lokalizacji usług podstawowych oraz obsługi ruchu turystycznego:
    - Ciechanki Krzesimowskie,
    - Karolin,
    - Kol. Łuszczów,
    - Nowogród,
    - Piotrówek Drugi,
    - Stara Wieś,
    - Trębaczów,
    - Zofiówka;
  - 3) Ośrodki aktywizacji gospodarczej (przemysłowe i przemysłowo-rzemieślnicze):
    - Stara Wieś Kolonia,
    - Stara Wieś Stasin;
  - 4) Wsie letniskowe:
    - Ciechanki Krzesimowskie (ośrodek obsługi ruchu turystycznego i koncentracji usług),
    - Karolin,
    - Kol. Łuszczów,
    - Stara Wieś,
    - Witaniów,



- Rossosz,
- Zakrzów.

## **[1a. Wprowadzenie do zmiany nr 1 studium**

Podstawą zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna w zakresie 5 obszarów położonych w mieście Łęczna, obejmującej przeznaczenie obszaru nr 1 pod działalność usługową, zmiany w przeznaczeniu terenów i przebiegu dróg w obszarze nr 2, zmiany w przeznaczeniu terenów i przebiegu dróg w obszarze nr 3, usunięcie drogi w obszarze nr 4, usunięcie drogi w obszarze nr 5 (zwanej dalej zmianą nr 1 studium) jest Uchwała Nr XXVI/155/2020 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łęczna.

Ponadto podstawę prawną zmiany nr 1 stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz.1233).

Zakres przestrzenny i merytoryczny zmiany nr 1 studium został określony w wymienionej na wstępie uchwale Rady Miejskiej w Łęcznej i dotyczy 5 obszarów położonych w mieście Łęczna, w ramach których przewiduje się wyznaczenie terenu usług w obszarze nr 1, zmiany w przeznaczeniu terenów i przebiegu dróg w obszarach nr 2 i 3, usunięcie dróg w obszarach nr 4 i 5, zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały oraz wynikające z tego niezbędne zmiany w częściach tekstowych ustaleń studium.

Ustalenia zmiany nr 1 studium składają się z:

- Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 studium;
- Tekstu jednolitego Zmiany Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Część I – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego”, stanowiącego Załącznik Nr 1a do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej;
- Rysunku jednolitego Zmiany Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Uwarunkowania” stanowiącego Załącznik Nr 1b do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej - mapa w skali 1:10 000;
- Tekstu jednolitego Zmiany Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków]<sup>1</sup>

---

[...]<sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Część II – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, stanowiącego Załącznik Nr 2a do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej;

- Rysunku jednolitego Zmiany Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Kierunki” stanowiącego Załącznik Nr 2b do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej - mapa w skali 1:10 000.

Dotychczas obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna zostało uchwalone w roku 2016. Konieczność niniejszej zmiany podyktowana jest:

- w zakresie obszaru nr 1 – zamiarem wyznaczenia terenu pod lokalizację działalności usługowej o charakterze komercyjnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi; wyznaczenie takiego terenu stworzy nowe możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w mieście Łęczna i w przyszłości przyczyni się do zwiększenia dochodów budżetowych gminy;
- w zakresie obszaru nr 2 – zamiarem umożliwienia bardziej racjonalnego wykorzystania terenów położonych w centralnej części miasta, w tym między innymi wskazanych w obecnie obowiązującym planie miejscowym jako tereny przestrzeni publicznej i tereny zieleni urządzonej, w kierunku ich aktywizacji w zakresie usług i mieszkalnictwa wraz z ewentualnymi odpowiednimi korektami układu komunikacyjnego w tym obszarze;
- w zakresie obszaru nr 3 – koniecznością dostosowania wskazanego na rysunku studium przebiegu drogi publicznej do jej faktycznego, ustalonego po jej realizacji, przebiegu wraz z wynikającymi z tego dostosowania zmianami zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- w zakresie obszarów nr 4 i 5 – zamiarem usunięcia z rysunku studium projektowanych dróg publicznych, co w przyszłości w ramach zmian w obowiązującym planie miejscowym stworzy możliwości obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu istniejące i nowo wydzielane geodezyjnie drogi wewnętrzne i dojazdy do działek.

Jak widać z powyższego w ramach niniejszej zmiany nr 1 studium nie będą wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, a wyznaczenie terenu pod lokalizację działalności usługowej o charakterze komercyjnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi będzie miało miejsce w ramach dotychczasowego „bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”, w związku z czym nie było konieczne sporządzenie dla tej zmiany nr 1 studium nowego „bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę” zgodnie z przepisami odrębnymi.<sup>1]</sup>

---

[...] <sup>1]</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[Generalnie uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna zidentyfikowane i określone w studium z roku 2016, nie uległy istotnym zmianom i pozostają aktualne w chwili obecnej.

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą nr 1 studium wyróżniono w tekście kolorem czerwonym oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem zmiany.]<sup>1</sup>

## [1b. Wprowadzenie do zmiany nr 2 studium

Podstawą zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna, w zakresie 70 obszarów położonych w gminie Łęczna, jest Uchwała Nr LXII/357/2022 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 20 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna.

Ponadto podstawę prawną zmiany nr 2 stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami w związku z art. 65, ust. 1 i art. 65, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688));
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz.1233).

Zakres przestrzenny zmiany nr 2 studium został określony w wymienionej na wstępie uchwale Rady Miejskiej w Łęcznej i dotyczy 70 obszarów położonych w gminie Łęczna. Pod względem merytorycznym, w ramach zmiany nr 2 studium dla przedmiotowych 70 obszarów przewiduje się:

- wyznaczenie terenów pod urządzenia fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii i ich strefy ochronne w obszarach nr 1 i nr 2 w Witaniowie oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych w obszarach nr 17 w Starej Wsi i nr 28 w Rossoszu;
- wyznaczenie terenów pod zabudowę wiejską ciągłą, w tym zagrodową w obszarach nr 3, nr 8 i nr 70 w Witaniowie, nr 12, nr 13, nr 14 i nr 65 w Podzamczu, nr 18 w Starej Wsi, nr 22 w Nowogrodzie, nr 25 i nr 26 w Zofiówce, nr 27 w Łuszczowie Kolonia,]<sup>2</sup>

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

[nr 38 w Rossoszu oraz nr 66 w Ciechankach Krzesimowskich;

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obszarach nr 4, nr 5 i nr 53 w Witaniowie oraz nr 41 i nr 42 w Łęcznej;
  - wyznaczenie terenów pod zabudowę podmiejską i wiejską, w tym zagrodową w obszarach nr 6, nr 7 i nr 9 w Witaniowie, nr 19 w Starej Wsi, nr 20 i nr 21 w Nowogrodzie, nr 23, nr 24, nr 55, nr 56 i nr 58 w Zofiówce, nr 29 w Trębaczowie, nr 31, nr 32, nr 33, nr 34, nr 47 i nr 48 w Ciechankach Krzesimowskich, nr 36, nr 37, nr 57, nr 59 i nr 62 w Ciechankach Łęczyńskich, nr 39, nr 49, nr 50 i nr 63 w Zakrzowie, nr 40 w Leopoldowie, nr 51 w Piotrówku Drugim, nr 52, nr 54 w Łuszczowie Kolonia oraz nr 64, nr 67 w Starej Wsi Kolonia;
  - wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną w obszarach nr 10, nr 11 i nr 68 w Podzamczu, nr 15 i nr 16 w Starej Wsi Kolonia oraz nr 30 w Trębaczowie;
  - wyznaczenie terenu pod wody powierzchniowe (lokalizację zbiornika wodnego) w obszarze nr 35 w Ciechankach Krzesimowskich i w Zakrzowie – w trakcie procedury sporządzania zmiany nr 2 studium odstąpiono od wprowadzania zmian w przeznaczeniu terenów w przedmiotowym obszarze;
  - wyznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną i usługową w obszarze nr 43 w Łęcznej;
  - wyznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną i usługową w obszarze nr 44 (wraz z usunięciem drogi), nr 45, nr 60, nr 61 i nr 69 w Łęcznej;
  - wyznaczenie terenu pod usługi oraz pod sport i rekreację w obszarze nr 46 w Łęcznej.
- Ponadto, pod względem merytorycznym, w ramach zmiany nr 2 studium przewiduje się zmiany w ustaleniach tekstowych studium w zakresie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości działek dla niektórych terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę.

Ustalenia zmiany nr 2 studium składają się z:

- Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 studium;
- Tekstu jednolitego Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Część I – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego”, stanowiącego Załącznik Nr 1a do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej;
- Rysunku jednolitego Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Uwarunkowania” stanowiącego Załącznik Nr 1b do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej - mapa w skali 1:10 000;
- Tekstu jednolitego Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Część II – Kierunki]<sup>2</sup>

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

[Zagospodarowania Przestrzennego”, stanowiącego Załącznik Nr 2a do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej;

- Rysunku jednolitego Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna: „Kierunki” stanowiącego Załącznik Nr 2b do Uchwały Rady Miejskiej w Łęcznej - mapa w skali 1:10 000.

Dotychczas obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna zostało uchwalone w roku 2016. W roku 2021 dokonano zmiany nr 1 studium. Konieczność niniejszej zmiany nr 2 studium podyktowana jest:

- zamiarem uwzględnienia wniosków złożonych przez mieszkańców i inne podmioty z gminy Łęczna oraz właścicieli działek w gminie Łęczna niebędących mieszkańcami gminy, dotyczących przeznaczenia ich własności w głównej mierze pod różne rodzaje zabudowę mieszkaniową oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej a także zabudowy zagrodowej; jak również pod różnego rodzaju inne formy zainwestowania, w tym pod zabudowę usługową czy pod lokalizację obiektów i urządzeń odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki;
- zamiarem lokalizacji zbiornika wodnego w Ciechankach Krzesimowskich i w Zakrzowie (w trakcie procedury sporządzania zmiany nr 2 studium odstąpiono od zamiaru lokalizacji przedmiotowego zbiornika wodnego) oraz zamiarem lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji w Łęcznej;
- zamiarem zmiany zapisów studium w zakresie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości działek dla niektórych terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę.

Jak widać z powyższego w ramach niniejszej zmiany nr 2 studium będą wyznaczane nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową. W związku z tym konieczne było sporządzenie, w tym dla potrzeb zmiany nr 2 studium, nowego „bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę” zgodnie z przepisami odrębnymi. Bilans taki został sporządzony w roku 2021. Z bilansu tego wynika, że w ramach niniejszej procedury zmiany studium możliwe jest wyznaczenie:

- 164,2 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 11,7 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 21,5 ha nowych terenów pod zabudowę usługową.

Generalnie uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna zidentyfikowane i określone w studium z roku 2016 oraz zweryfikowane w zmianie nr 1 studium z 2021 roku, nie uległy istotnym zmianom i pozostają aktualne w chwili obecnej.]<sup>2</sup>

---

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą nr 2 studium wyróżniono w tekście kolorem niebieskim oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem zmiany.]<sup>2</sup>

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łącznej z dnia ... ..... 2024 roku.

## 2. Kierunki rozwoju przestrzennego

Realizując zapis art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy), po przeprowadzeniu niezbędnych analiz i studiów w celu określenia uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 10 ust. 1 tejże ustawy (w studium uwzględnia się wskazane uwarunkowania), **przyjmuje się cele i kierunki polityki przestrzennej:**

### A. Dla obszaru miasta:

- Poprawę kompozycji urbanistycznej miasta, estetyki i ładu przestrzennego.
- Harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych, ekonomicznych i przestrzennych na zasadzie ekorozwoju.
- Przywrócenie możliwości organicznego rozwoju miasta poprzez wykorzystanie inicjatyw właścicieli, inwestorów i mieszkańców.
- Wskazanie możliwości inwestowania w sferze przedsiębiorczości, biznesu i obsługi.
- Rozwój funkcji podnoszących rangę i atrakcyjność miasta.
- Zapewnienie możliwości przestrzennych dla poprawy stanu sfery publicznej i społecznej, w szczególności dla:
  - tworzenia miejsc pracy,
  - kształcenia dzieci i młodzieży,
  - rozwoju opieki społecznej i zdrowotnej, w tym przystosowania do życia niepełnosprawnych.
- Poprawę układu komunikacyjnego, w tym ochronę miasta przed ruchem tranzytowym.

### B. Dla obszarów wiejskich:

- Wyznaczenie obszarów urbanizacji w powiązaniu z układem drogowym, przy szeroko pojętej dostępności komunikacyjnej, ponadto przeznaczanie terenów pod funkcje mieszkalnictwa i budownictwa usługowego w taki sposób, by nie stanowiły one uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.
- Wyznaczenie terenów rozwoju strefy aktywizacji gospodarczej w tym terenów lokalizacji inwestycji energetycznych w oparciu o dostępne w niewielkiej odległości źródła energii/paliwa.
- Wyznaczenie obszarów pod usługi turystyczno-rekreacyjne, szczególnie dotyczy to form rekreacji o charakterze pobytowym.
- Promowanie rozwoju agroturystyki w oparciu o bazę noclegową gospodarstw agroturystycznych.
- Utrzymanie rolnictwa jako głównej funkcji dla obszarów o najlepszych glebach, rozwijanie nowoczesnych kierunków produkcji rolnej oraz otwarcie terenów rolnych na inne funkcje o charakterze turystyczno-rekreacyjnym.

- Szczególną ochronę krajobrazu, terenów leśnych i zadrzewionych, dolin rzecznych, stref ekologicznych pełniących istotne funkcje dla systemu przyrodniczego oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

#### **Ustala się następujące zasady rozwoju:**

- nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego i kulturowego, poprzez zachowanie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
  - ochronę i kształtowanie układu terenów otwartych dla zachowania ich bioróżnorodności oraz walorów krajobrazowych,
  - wykorzystanie terenów otwartych dla rozwoju agroturystyki i innych form turystyki, w szczególności pieszej i rowerowej,
  - zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, poprzez kontynuację rozwoju istniejących jednostek osadniczych, gdzie podstawą są: historycznie ukształtowane miasto i wsie,
  - przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na produkcję rolną i walory otwartego krajobrazu,
  - poprawę jakości życia mieszkańców poprzez podnoszenie standardów technicznych i architektonicznych istniejącego zainwestowania, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, podnoszenie poziomu sanitarnego siedlisk gospodarstw rolnych,
  - zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
  - zapewnienie pełnej dostępności do usług zarówno mieszkańców, jak i osób zamieszkałych w obszarze ciężenia miasta, poprzez przeznaczenie terenów na funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym pod rozwój usług i rzemiosła:
    - **usług komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi służące obsłudze ludności, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia i oświaty (opieka przedszkolna i poza szkolna), usług projektowych,
    - **usług publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji publicznej, szkolnictwa publicznego na wszystkich poziomach, w tym przedszkoli, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, opieki społecznej i socjalnej, obsługi pocztowej i bankowej, łączności, realizowane także przez podmioty prywatne,
- a także **rozwój wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym obiekty małej architektury, między innymi takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, fontanny i inne obiekty architektury ogrodowej, kosze na śmieci oraz elementy systemu informacji miejskiej,



- możliwość rozwoju przedsiębiorczości o charakterze nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność komercyjną lub publiczną, od której uciążliwości nie występują poza terenami i/lub lokalami (wydzielonymi częściami budynków), w których działalność jest realizowana, a poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnego dla danego typu zabudowy i zagospodarowania, w zakresie:
  - przemysłu, składów, baz, magazynów – na terenach wskazanych pod rozwój tych funkcji (przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa w wyznaczonym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu),
  - rzemiosła i usług także w terenach nie wskazanych wprost na te cele (przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym),
- możliwość rozwoju rolnictwa jako głównej funkcji dla obszarów o najlepszych glebach, rozwijanie nowoczesnych kierunków produkcji rolnej:
  - w granicach administracyjnych miasta utrzymanie rolnictwa w dobrej kondycji,
  - na terenach wiejskich grunty orne, łąki, pastwiska (rolnicza przestrzeń produkcyjna, z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, stref rekreacyjnych i wypoczynkowych) **powinny trwale pozostać obszarem otwartym (ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych) i w wybranych obszarach winny podlegać ochronie przed zabudową,**
- zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej funkcji rolniczej uwzględnić powinny:
  - przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom zmian strukturalnych rolnictwa, w tym rozdrobnieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1 ha,
  - uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno - dydaktycznej i letniskowej (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe),
- dla rozwoju funkcji ośrodka turystyki i rekreacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - wskazanie terenów dla rozwoju bazy noclegowej (stałej),
  - wskazanie terenów dla rozwoju sezonowej bazy noclegowej (pola campingowe, namiotowe, biwakowe itp.,
  - wskazanie terenów dla rozwoju urządzeń związanych z rekreacją przywodną (rzeki, jezioro, zbiornik retencyjny),
  - wskazanie terenów dla instalacji terenowych urządzeń rekreacji,
  - wskazanie lokalizacji tras spacerowych i turystycznych (szlaki wodne, trasy rowerowe, piesze, jeździeckie, szlaki kulturowe i ścieżki dydaktyczne).

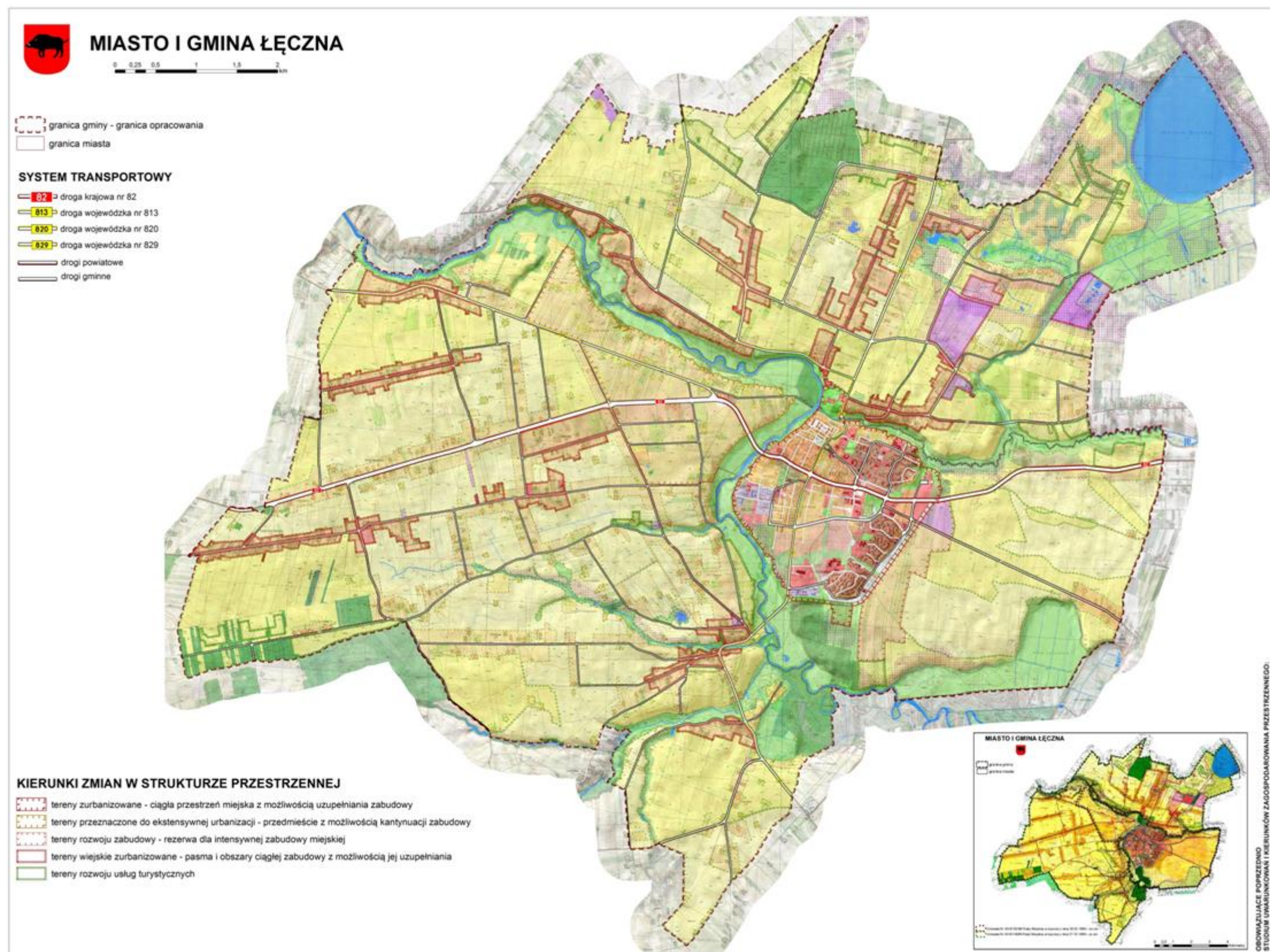
## 2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów), uwzględniając zapisy z rozporządzenia w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 1 – ustalenia powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) wyznacza się (rys. 2.1 i załącznik graficzny do Kierunków):

1. tereny zurbanizowane – ciągłą przestrzeń miejską z możliwością uzupełniania zabudowy,
2. tereny przeznaczone do ekstensywnej urbanizacji – przedmieście z możliwością kontynuacji zabudowy,
3. tereny rozwoju zabudowy – rezerwę dla intensywnej zabudowy miejskiej,
4. tereny wiejskie zurbanizowane – pasma i obszary ciągłej zabudowy z możliwością jej uzupełniania,
5. tereny rozwoju usług turystycznych.

Ustalenia powyższe stanowią kontynuację kierunków zagospodarowania zawartych w dotychczas obowiązującym Studium (rys. 2.1), w niewielkim zakresie wprowadza się korekty i poszerzenia terenów przeznaczonych do urbanizacji – wielkości zmian podane są w rozdziale 2.9. Zmiany podyktowane zostały koniecznością dostosowania ustaleń studium do przebiegu granic nieruchomości, rzeczywistego sposobu ich użytkowania oraz koniecznymi rezerwami dla planowanych zadań publicznych (opisano je w rozdziałach 2.6 i 2.7). Pomimo względnej stabilizacji liczby ludności (rozdział 1.2) uwzględniono dynamikę migracji wewnętrznych (z miasta na tereny wiejskie) i chęć poprawy komfortu zamieszkania. Obszary zabudowane (pkt 1, 2 i 4) obejmują tereny charakteryzujące się stosunkowo zwartą zabudową oraz posiadające dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej. W skład obszarów zabudowanych wchodzi także tereny niezabudowane z łatwym dostępem do niezbędnej infrastruktury technicznej. Obszary rozwoju zabudowy (pkt 3 i 5) stanowią niezbędną dla potrzeb rozwoju gminy rezerwę, w szczególności w zakresie: budownictwa mieszkaniowego i usług.

Zgodnie z celami (rozdział 1.3) zabudowana część miasta (pkt 1) stanowi ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji oraz ośrodek ponadpodstawowy obsługi rolnictwa, ludności i administracji – skupiając tereny mieszkaniowo-usługowe i produkcyjne. Tereny wiejskie zurbanizowane – pasma i obszary ciągłej zabudowy – stanowią lokalne ośrodki koncentracji mieszkalnictwa i usług.



Rys. 2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Źródło: opracowanie własne na podkładzie mapy topograficznej do celów planistycznych z Wojewódzkiego Ośrodka Geodezji i Kartografii





Wyznaczony obszar zabudowy miejskiej Łęcznej jest obszarem zwartym i regularnym. Stanowi potencjalnie względnie spójny organizm funkcjonalny i programowy. Układ urbanistyczny opiera się na kontynuacji historycznej struktury miasta i powiązaniu jej w możliwie spójną całość z nowymi zespołami zabudowy.

Jednostki strukturalne miasta obejmują:

- w obszarze zabudowanym (pkt 1):
  - przełomową dolinę Wieprza i Świnki - w granicach miasta,
  - Stare Miasto, stanowiące cenne dla Łęcznej dziedzictwo kulturowe,
  - zespoły osiedlowe: Samsonowicza, Bobrowniki, Niepodległości i Słoneczne (posiadające największe rezerwy terenów pod zabudowę wewnątrz zabudowy miejskiej – dawniej Pasternik, Wschód i Zachód),
  - dzielnicę przemysłowo-składową (Pasternik),
- w obszarze przeznaczonym do ekstensywnej urbanizacji (pkt 2):
  - rejon Podzamcze – Stara Wieś, bezpośrednio powiązane z miastem,
  - rejon wsi Kol. Trębaczów - stanowiący otulinę ekologiczną i krajobrazową centralnej części Przełomu Wieprza,
- w obszarze rolnym, przy wschodniej granicy obszaru zabudowanego (pkt 3) – tereny rozwojowe miasta (mieszkalnictwo, przemysł i usługi),
- w obszarze rolnym we wschodniej części miasta (pkt 4, 5 i 6) – tereny rolne, pozostające w stanie dotychczasowego użytkowania oraz tereny rozwoju usług turystycznych.

Zieleń miejska, zaprojektowana jako system parków, skwerów, alej, promenad oraz terenów rekreacji (powiązanych z dolinami Wieprza i Świnki) uzupełnia funkcjonalnie tereny zurbanizowane. Powiązania funkcjonalne, zaprojektowane jako ciągi komunikacyjne umożliwiające lokalizację usług, ciągi rekreacyjne i spacerowe, tworzą system przestrzeni publicznych i komunikacyjnych (rys. 2.1, 2.7 i 2.8). System powiązany z terenami zieleni tworzy podstawową bazę do plenerowych imprez masowych. Nawiązując do dotychczas obowiązującego Studium – proponuje się stworzenie systemu stref rekreacyjnych w zieleni (park miejski na osiedlu Bobrowniki, park leśny na południe od zabudowanej części miasta, ośrodek rekreacyjno-sportowy, czy też wielofunkcyjny ośrodek wypoczynkowy nad planowanym zbiornikiem retencyjnym, zabytkowy park „Podzamcze” przystosowany do cichej rekreacji, ogródki dziecięce w zieleni osiedlowej, ogródki działkowe) – połączone ciągami spacerowymi w dolinach rzek, wzdłuż skarp i alejami.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza nowych elementów do kierunków zmian w strukturze przestrzennej.]<sup>1</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza nowych elementów do kierunków zmian w strukturze przestrzennej.]<sup>2</sup>

## **2.2. Przeznaczenie terenu, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów), uwzględniając zapisy z rozporządzeniem w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 1 – ustalenia powinny zawierać wytyczne określania przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu (rys. 2.2 i załącznik graficzny do Kierunków):

- MU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania,
- MW/U – zabudowa wielorodzinna i usługowa,
- MN – zabudowa jednorodzinna,
- MN/U – zabudowa jednorodzinna i usługowa,
- MNR/U – zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa,
- RMN – zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa,
- RM – zabudowa zagrodowa,
- RMT – zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna,
- U – tereny usług,
- P/U/M – tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe,
- P/U tereny produkcyjne i usługowe,
- UT – tereny sportu i rekreacji,
- ZD – tereny ogrodów działkowych,
- ZC – tereny cmentarzy,
- I/KU – tereny infrastruktury komunalnej i transportowej,
- [EOF – tereny urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych,]<sup>2</sup>
- KD (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD) – tereny dróg publicznych,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- Z – tereny zieleni i tereny otwarte,
- ZL – tereny leśne,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- RD – tereny dróg rolnych i leśnych,
- RZ – tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej),

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

- R – tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy.

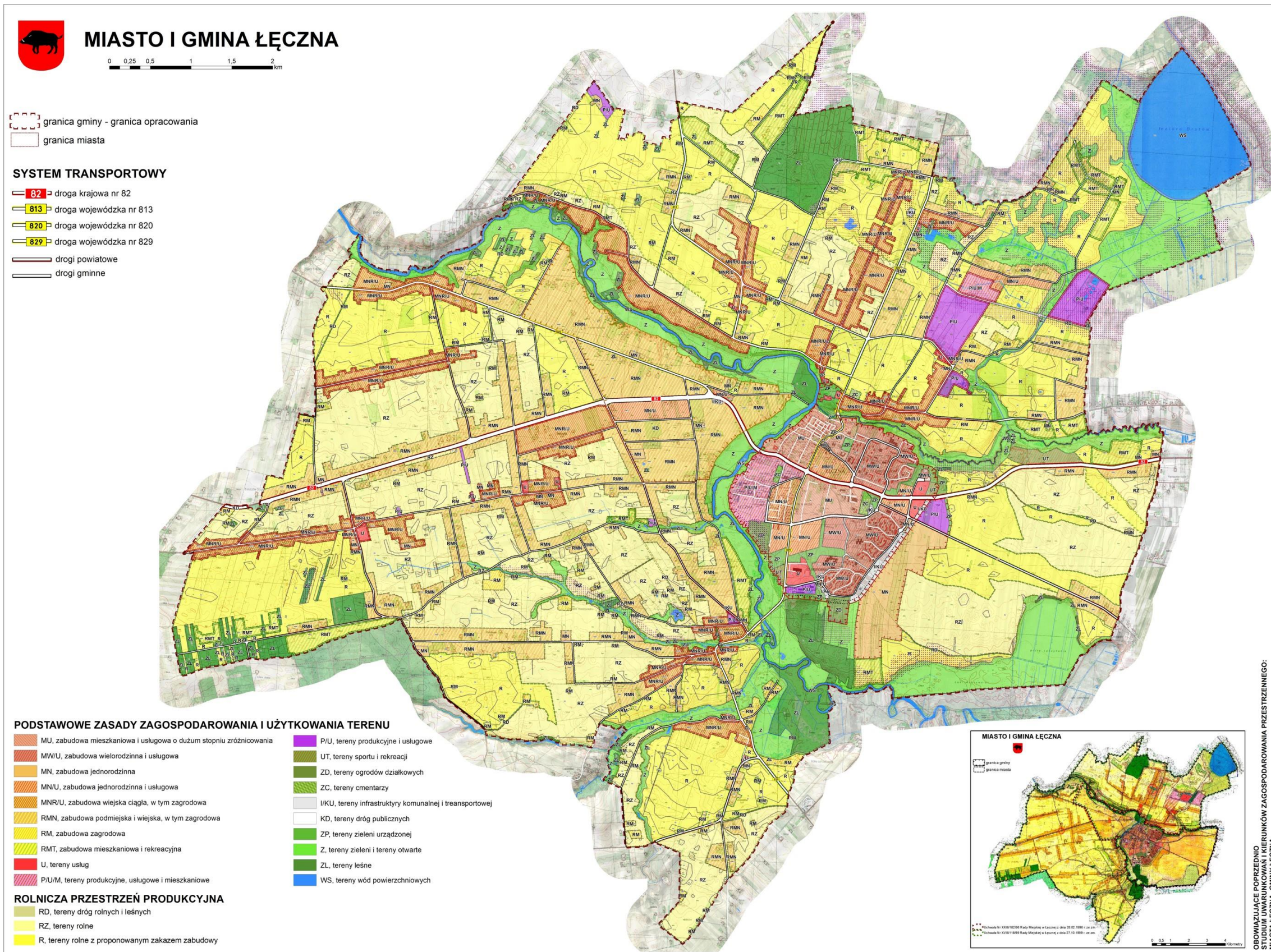
Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 10 pkt 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w związku z tym nie wydzielono granic takich terenów.

Granice podstawowych wydzieleń w Studium winny być skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, tereny te w planach mogą być także dzielone na mniejsze części o precyzyjnie ustalonym przeznaczeniu w zakresie dopuszczonym w Studium. Granice winny nawiązywać do podziałów administracyjnych, własnościowych oraz naturalnych barier (rzeki, lasy), a także mogą być ustalane w nawiązaniu do istniejących i planowanych dróg. Dopuszcza się planowanie i realizację dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych (także rolnych i leśnych) oraz ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych poza wskazanymi w Studium (załącznik graficzny do Kierunków). Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i remontowane z zachowaniem ustaleń Studium. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania pod warunkiem, że nie narusza on przepisów odrębnych. Dopuszcza się planowanie i realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu, obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód, obiektów związanych z gospodarką rolną i leśną z zachowaniem ustaleń Studium i przepisów odrębnych. Zieleń towarzyszącą szlakom komunikacyjnym na terenach miejskich należy kształtować w zależności od rodzaju trasy i intensywności ruchu. Ten rodzaj zieleni powinien tworzyć pasma łączące większe masywy zieleni miejskiej, pełniąc jednocześnie funkcję osłonową od spalin i hałasu. Projektowana zieleń nie może zagrażać bezpieczeństwu ruchu.

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy) **dla wyznaczonych terenów o wskazanym przeznaczeniu określono w tabeli 2.1 podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania, jako wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.** Podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania winny być skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – winny one nawiązywać do podziałów, wydzialeń poszczególnych przeznaczeń w planie, odpowiednich parametrów istniejącej zabudowy i przeznaczenia wskazanych wydzialeń. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 2 winny to być minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz wyłączenia spod zabudowy). Wskazane w Studium, jako wytyczna do wyłączenia spod zabudowy, są

wszystkie tereny oznaczone jako tereny rolne, leśne i tereny otwarte z proponowanym zakazem zabudowy (rys. 2.1 i załącznik graficzny do Kierunków) – ze zdefiniowanym powyżej zastrzeżeniem dotyczącym granic podstawowych wydzieleń. W planach obowiązuje określanie minimalnych, maksymalnych i nieprzekraczalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu takich jak: powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, zarówno w stosunku do terenu inwestycji, jak i dla całości wyodrębnionego (ograniczonego liniami rozgraniczającymi) terenu (poligonu) posiadającego unikalne przeznaczenie podstawowe – zgodnie z wytycznymi zawartymi w tabeli 2.1. Przeznaczenie pokazano na rys. 2.2 i 2.4. Lokalizacja poszczególnych wydzieleń opiera się na podziale administracyjnym pokazanym na rys. 2.3.



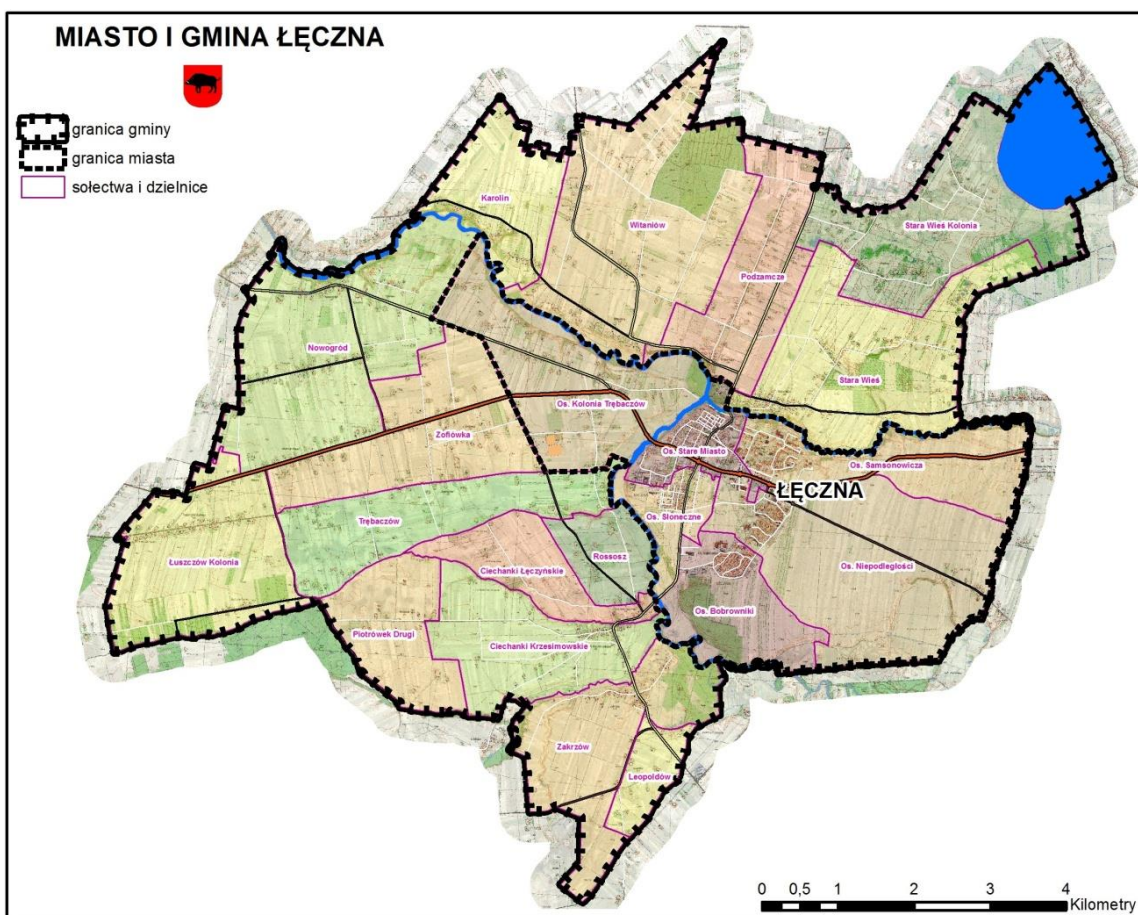


Rys. 2.2. Przeznaczenie terenu

Źródło: opracowanie własne na podkładzie mapy topograficznej do celów planistycznych z Wojewódzkiego Ośrodka Geodezji i Kartografii







Rys. 2.3. Podział administracyjny Łęcznej – w podziale terenów wiejskich pominięto sołectwo Stara Wieś Stasin

Źródło: opracowanie własne na podstawie: uchwały nr XIX/118/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Łęczna (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 2108), przy ustalaniu granic sołectw posłużono się podziałem na obręby geodezyjne (stąd pominięto wydzielenie sołectwa Stara Wieś Stasin), przy ustalaniu granic osiedli posłużono się rysunkami zamieszczonymi na stronach Rad Osiedli ([http://bobrowniki.leczna.pl/niepodleglosci/wp-content/uploads/2015/01/os\\_niepodleg.jpg](http://bobrowniki.leczna.pl/niepodleglosci/wp-content/uploads/2015/01/os_niepodleg.jpg) oraz analogiczne dla pozostałych osiedli, dostęp w sierpniu 2015) – formalnie są to załączniki do statutów osiedli

[Zmiana nr 1 studium wprowadza niewielkie zmiany w przeznaczeniach terenów, natomiast nie wprowadza zmian w kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.]<sup>1</sup>

[W ramach zmiany nr 2 studium wprowadzono nowe przeznaczenie terenu, a mianowicie tereny urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych, oznaczone na rysunku studium symbolem EOF i wyznaczono na]<sup>2</sup>

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

[rysunku studium nowe tereny o takim przeznaczeniu.

Ponadto, w ramach już funkcjonujących w studium przeznaczeń terenów, wyznaczono na rysunku studium, w ramach terenów objętych zmianą nr 2 studium, nowe tereny przeznaczone pod różnego rodzaju zabudowę mieszkaniową (w tym wielorodzinną i jednorodziną) oraz pod zabudowę mieszkaniowo-usługową a także pod zabudowę zagrodową i zabudowę związaną z działalnością produkcyjną i usługową.

Natomiast, w wyniku odstąpienia od wprowadzenia planowanej lokalizacji zbiornika wodnego na cieku wodnym o nazwie „Stoki”, w miejscowościach Ciechanki Krzesimowskie i Zakrzów, nie wyznaczano nowego terenu pod wody powierzchniowe.

Także, w ramach zmiany nr 2 studium, wprowadzono w tabeli 2.1. Podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania (rys. 2.4) zmiany dla niektórych kategorii przeznaczenia terenów w zakresie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości działek.]<sup>2</sup>

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

Tabela 2.1. Podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania (rys. 2.4)

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia								
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokości działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów	
1.	Os. Stare Miasto	zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania <b>MU</b>  usługi publiczne i komercyjne, obiekty kultu religijnego, zieleni, przestrzenie publiczne	zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pierzejowa (zwarta)	40 – 80 %	0,8 – 2,4	10 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono	
				60 %	1,8	20 %	10 ar		12 m			
				25 – 50 %	0,6 - 1	40 – 50 % 0 % w zwartej zabudowie			8 – 12 m			dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°
2.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa <b>MN/U</b>  usługi publiczne i komercyjne, zieleni	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa  dominująca wolnostojąca	25 – 50 %	0,6 - 1	40 – 50 % 0 % w zwartej zabudowie	4 ar	nie określono	8 – 15 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych	
3.		tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe <b>P/U/M</b>	zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne, tereny produkcyjno-usługowe,  zabudowa mieszkaniowa	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	4 ar	nie określono	12 m	nie określono	nie określono	
				70 %	1,4	15 %	[4 ar] <sup>2</sup>		[nie określono] <sup>2</sup>			20 m
				25 – 50 %	0,6 - 1		[4 ar] <sup>2</sup>		[nie określono] <sup>2</sup>			12 m
[3a.] <sup>2</sup>		[tereny usług U usługi publiczne i komercyjne] <sup>2</sup>	[zabudowa usługowa] <sup>2</sup>	[50 – 70 %] <sup>2</sup>	[1,8] <sup>2</sup>	[10 – 20 %] <sup>2</sup>	[4 ar] <sup>2</sup>	[nie określono] <sup>2</sup>	[12 m] <sup>2</sup>	[nie określono] <sup>2</sup>	[nie określono] <sup>2</sup>	

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
[3b.] <sup>2</sup>	Os. Stare Miasto	[tereny sportu i rekreacji UT] <sup>2</sup>  [zabudowa letniskowa] <sup>2</sup>	[przystań, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ] <sup>2</sup>  [pensjonaty, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe] <sup>2</sup>	[35 %] <sup>2</sup>	[0,4 - 0,6] <sup>2</sup>	[55 %] <sup>2</sup>	[10 ar] <sup>2</sup>  [15ar] <sup>2</sup>	[8 – 20 m] <sup>2</sup>	[8 m] <sup>2</sup>	[dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°] <sup>2</sup>	[pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych] <sup>2</sup>
4.	Os. Samsonowicza	zabudowa wielorodzinna i usługowa MN/U	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna budynki 11-kondygnacyjne, budynki do 5 kondygnacji,  zabudowa usługowa	30 % 40 %  60 %	2,2 1,8  1,8 – 2,8	30 %  10 – 30 %	10 ar	nie określono	35 m 18 m  18 m	nie określono płaskie	nie określono
5.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregową,  usługowa	25 – 40 %  50 – 70 %	0,6 - 1	35 – 60 %  10 – 20 %	4 ar	20 m  nie określono	10 m  12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla szeregowej nie określono	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych nie określono
6.		tereny usług U	zabudowa usługowa	usługi publiczne i komercyjne	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	4 ar	nie określono	12 m	nie określono

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
7.	Os. Samsonowicza	zabudowa <b>mieszkaniowa i usługowa</b> o dużym stopniu zróżnicowania <b>MU</b>  usługi publiczne i komercyjne, zieleni, przestrzenie publiczne	zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	40 – 80 %  25 – 50 %	0,8 – 2,4  0,6 - 1	10 – 40 %  40 – 50 % 0 % w zwartej zabudowie	10 ar	nie określono	7 – 15 m  8 – 12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla szeregowej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
8.		<b>tereny sportu i rekreacji</b> <b>UT</b>  zabudowa letniskowa	przystań, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, pensjonaty, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	35 %	0,4 – 0,6	55 %	10 ar  15ar	8 – 20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
9.		<b>zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa</b> <b>RMN</b>	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6	65 %	10 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
10.		<b>zabudowa jednorodzinna</b> <b>MN</b>	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,4	65 %	15 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla szeregowej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych



Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
11.	Os. Samsonowicza	zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, przystanie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
12.	Os. Słoneczne	zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania MU	zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	40 – 80 %	0,8 – 2,4	10 – 40 %	10 ar	nie określono	7 – 15 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla szeregowej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
		usługi publiczne i komercyjne, zieleni, przestrzeń publiczną		25 – 50 %	0,6 - 1	40 – 50 % 0 % w zwartej zabudowie	8 – 12 m				
13.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa,  usługowa	25 – 50 %	0,6 - 1	40 – 50 %	4 ar	nie określono	8 – 12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
14.		tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe P/U/M	zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne, tereny produkcyjno-usługowe,	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	4 ar	nie określono 20 m	12 m	nie określono	nie określono
				70 %	1,4	15 %	20 ar		20 m		
			zabudowa mieszkaniowa	25 – 50 %	0,6 - 1		10 ar		12 m		

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
15.	Os. Słoneczne	<b>tereny sportu i rekreacji</b> <b>UT</b>  biwaki, pola namiotowe	terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte,  biwaki, pola namiotowe, obiekty gospodarcze, zaplecze	15 %	0,2	75 %	15ar	20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
16.	Os. Niepodległości	zabudowa <b>mieszkaniowa i usługowa</b> o dużym stopniu różnicowania <b>MU</b> usługi publiczne i komercyjne, obiekty kultu religijnego, zieleni, przestrzenie publiczne	zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu różnicowania, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,	40 – 80 %  25 –50 %	0,8 – 2,4  0,6 - 1	10 – 40 %  40 – 50 %	10 ar	nie określono	7 – 15 m  8 – 12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
		zabudowa <b>mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</b> <b>MN/U</b> usługi publiczne i komercyjne, zieleni	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa  w tym szeregowa	25 –50 %	0,6 – 1,2	40 – 50 %	4 ar	nie określono	8 – 15 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
18.		<b>zabudowa wielorodzinna i usługowa</b> <b>MW/U</b> <b>zabudowa jednorodzinna</b> usługi publiczne i komercyjne, zieleni, przestrzenie publiczne	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna budynki 11-kondygnacyjne, budynki do 5 kondygnacji,  zabudowa usługowa, zabudowa jednorodzinna szeregowa	25 % 35 %  60 % 35 %	2,2 1,8  1,8 – 2,8 0,8	30 %  10 – 30 % 35 – 60 %	10 ar  4 ar	nie określono	35 m 18 m  18 m 10 m	płaskie  płaskie dla szeregowej	nie określono  pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
19.	Os. Niepodległości	tereny usług U usługi komercyjne	zabudowa usługowa – usługi komercyjne	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	4 ar	nie określono	12 m	nie określono	nie określono
20.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6	65 %	10 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
21.		tereny produkcyjne i usługowe P/U	obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, obiekty zaplecza socjalnego	75 %	1,4	15 %	20 ar	20 m	20 m	nie określono	nie określono
22.		zabudowa jednorodzinna MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	35 – 40 %	0,6 - 1	35 – 60 %	4 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla szeregowej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
23.	Os. Bobrowniki	zabudowa wielorodzinna i usługowa MW/U	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna budynki do 5 kondygnacji	35 %	1,8	30 %	10 ar	nie określono	18 m	płaskie	nie określono
		zabudowa jednorodzinna usługi publiczne i komercyjne, zielen, przestrzenie publiczne	zabudowa usługowa, zabudowa jednorodzinna szeregowa	60 % 35 %	1,8 – 2,8 0,8	10 – 30 % 35 – 60 %	4 ar		18 m 10 m	płaskie dla szeregowej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
24.	Os. Bobrowniki	tereny usług <b>U</b> usługi zdrowia	zabudowa usługowa – usługi zdrowia  szpital	60 %	1,5	30 %	nie określono	nie określono	20 m	płaskie	elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne
25.		tereny produkcyjne i usługowe <b>P/U</b>	tereny produkcyjno-usługowe PU zakład komunalny	75 %	1,4	15 %	20 ar	20 m	20 m	nie określono	nie określono
26.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa <b>MN/U</b>  usługi publiczne i komercyjne, zieleni	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca szeregową  usługowa	25 – 50 %	0,6 - 1	40 – 50 %	4 ar	nie określono	8 – 12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
27.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa <b>MN/U</b>  usługi publiczne i komercyjne, zieleni	zabudowa zagrodowa RM	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
28.		zabudowa jednorodzinna <b>MN</b>	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	35 – 40 %	0,6 - 1	35 – 60 %	4 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla szeregowej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
29.	Os. Bobrowniki	<b>zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna</b> RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, przystanie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
30.	Os. Kolonia Trębaczów	<b>zabudowa zagrodowa</b> RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
31.		<b>zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa</b> RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6	65 %	10 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
32.		<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</b> MN/U	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca  usługi komercyjne	25 – 50 %	0,6 - 1	40 – 50 %	4 ar	nie określono	8 – 12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
33.		<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b> MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
34.	Karolin	<b>zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U</b> usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
35.		<b>zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN</b>	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
36.		<b>zabudowa zagrodowa RM</b>	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
37.		<b>tereny produkcyjne i usługowe P/U</b>	tereny górnicze obiekty związane z wydobyciem i produkcją, obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, obiekty zaplecza socjalnego	75 %	1,4	15 %	20 ar	20 m	20 m	nie określono	nie określono
38.		<b>zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna RMT</b>	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokości działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
39.	Witaniów	<b>zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa</b> MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
[39a.] <sup>2</sup>		[zabudowa jednorodzinna MN] <sup>2</sup>	[zabudowa jednorodzinna wolnostojąca] <sup>2</sup>	[35 – 40 %] <sup>2</sup>	[0,8] <sup>2</sup>	[35 – 60 %] <sup>2</sup>	[4 ar] <sup>2</sup>	[20 m] <sup>2</sup>	[10 m] <sup>2</sup>	[dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla szeregowej] <sup>2</sup>	[pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych] <sup>2</sup>
40.		<b>zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa</b> RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
41.		<b>zabudowa zagrodowa</b> RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
42.		<b>zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna</b> RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	35 %	0,4 – 0,6	55 %	10 ar	8 – 20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych



Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
[42a.] <sup>2</sup>	Witaniów	[urządzenia fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii i ich strefy ochronne EOF] <sup>2</sup>	[obiekty, urządzenia i sieci związane z wytwarzaniem energii w zakresie fotowoltaiki, obiekty i budynki zaplecza technicznego, obiekty i budynki zaplecza socjalnego,] <sup>2</sup>	[90 %] <sup>2</sup>	[0,9 - 1] <sup>2</sup>	[10 %] <sup>2</sup>	[10 ar] <sup>2</sup>	[nie określono] <sup>2</sup>	[20 m] <sup>2</sup>	[nie określono] <sup>2</sup>	[nie określono] <sup>2</sup>
43.	Podzamcze	<b>zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U</b> usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
44.		<b>zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN</b>	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
45.		<b>zabudowa zagrodowa RM</b>	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
46.		<b>zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna RMT</b>	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, pokoje gościnne, domy letniskowe	35 %	0,4 – 0,6	55 %	10 ar	8 – 20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
47		<b>tereny usług U</b> usługi komercyjne	zabudowa usługowa – usługi komercyjne	50 %	1	30 %	nie określono	nie określono	12 m	nie określono	nie określono

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
48.	Stara Wieś Kolonia	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
49.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
50.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
51.		zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, pokoje gościnne, domy letniskowe, agroturystyka	35 %	0,4 – 0,6	55 %	10 ar	8 – 20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
52.		tereny usług U usługi komercyjne	zabudowa usługowa – usługi komercyjne, stacja paliw	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	4 ar	nie określono	12 m	nie określono	nie określono
53.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa MN/U	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca  usługi komercyjne	25 – 50 %	0,6 - 1	40 – 50 %	4 ar	nie określono	8 – 12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokości działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
54.	Stara Wieś Kolonia	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
55.		tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe P/U/M	zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne, tereny produkcyjno-usługowe	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	4 ar	nie określono	12 m	nie określono	nie określono
				70 %	1,4	15 %	20 ar	20 m			
			zabudowa mieszkaniowa	25 – 50 %	0,6 - 1		10 ar	12 m			
56.	Stara Wieś	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
			zabudowa usługowa								
57.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
58.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokości działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
59.	Stara Wieś	<b>zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna</b> RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, przystanie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
60.		<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b> MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
61.		<b>tereny usług</b> U usługi komercyjne	zabudowa usługowa – usługi komercyjne	50 %	1	30 %	nie określono	nie określono	12 m	nie określono	nie określono
62.		<b>tereny produkcyjne i usługowe</b> P/U elektrownia RIPOK Oczyszczalnia	obiekty związane z produkcją, obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, obiekty zaplecza socjalnego, elektrownia, RIPOK, Oczyszczalnia [na części terenu P/U na której zlokalizowane są RIPOK oraz oczyszczalnia dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci związanych z wytwarzaniem energii w zakresie fotowoltaiki a także obiekty i budynki zaplecza technicznego oraz obiekty i budynki zaplecza socjalnego,] <sup>2</sup>	75 %  nie określono nie określono [90 %] <sup>2</sup>	1,4  2 nie określono [0,9 - 1] <sup>2</sup>	15 %  20 % nie określono [10 %] <sup>2</sup>	nie określono  nie określono [10 ar] <sup>2</sup>	nie określono  100 ar  [nie określono] <sup>2</sup>	20 m  nie określono [20 m] <sup>2</sup>	nie określono  nie określono [nie określono] <sup>2</sup>	nie określono  nie określono [nie określono] <sup>2</sup>

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
63.	Nowogród	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
64.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
65.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
66.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
67.	Zofiówka	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
68.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
69.	Zofiówka	<b>zabudowa zagrodowa</b> RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
70.		<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b> MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
71.		<b>tereny produkcyjne i usługowe</b> P/U	obiekty związane z produkcją, obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, obiekty zaplecza socjalnego	75 %	1,4	15 %	20 ar	20 m	20 m	nie określono	nie określono
72.		<b>tereny usług</b> U usługi publiczne i komercyjne	zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne  usługi oświaty, obiekty kultury religijnego	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	nie określono	nie określono	12 m	nie określono	nie określono
73.	Łuszczów Kolonia	<b>zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa</b> MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
74.		<b>zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa</b> RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
75.	Łuszczów Kolonia	<b>zabudowa zagrodowa</b> RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
76.		<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b> MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
77.		<b>tereny usług</b> U usługi publiczne i komercyjne	zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	nie określono	nie określono	12 m	nie określono	nie określono
78.		<b>zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna</b> RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	35 %	0,4 – 0,6	55 %	10 ar	8 – 20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
79.		Trębaczów	<b>zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa</b> MNR/U	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono
	usługi komercyjne		zabudowa usługowa								



Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
80.	Trębaczów	zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
81.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
82.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,8	35 – 60 %	10 ar	20 m	10 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
83.		tereny usług U usługi publiczne i komercyjne	zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	nie określono	nie określono	12 m	nie określono	nie określono
84.		zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, pensjonaty, terenowe urzędnia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte, ośrodki turystyczne, obiekty hotelowo-usługowe, sportowe	35 %	0,4 – 0,6	55 %	10 ar	8 – 20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
85.		tereny produkcyjne i usługowe P/U	obiekty związane z produkcją, obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, obiekty zaplecza socjalnego	55 %	1	15 %	20 ar	20 m	12m	nie określono	nie określono

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
86.	Rossosz	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
87.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
88.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
89.		zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna RMT	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące, agroturystyka, pensjonaty, domy letniskowe, przystanie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska, korty, siłownie otwarte	35 %	0,4 – 0,6	55 %	10 ar	8 – 20 m	8 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
90.	Rossosz	tereny produkcyjne i usługowe P/U	obiekty związane z produkcją, obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, obiekty zaplecza socjalnego [dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci związanych z wytwarzaniem energii w zakresie fotowoltaiki a także obiekty i budynki zaplecza technicznego oraz obiekty i budynki zaplecza socjalnego,] <sup>2</sup>	75 %  [90 %] <sup>2</sup>	1,4  [0,9 – 1] <sup>2</sup>	15 %  [10 %] <sup>2</sup>	nie określono  [10 ar] <sup>2</sup>	nie określono  [nie określono] <sup>2</sup>	20 m  [20 m] <sup>2</sup>	nie określono  [nie określono] <sup>2</sup>	nie określono  [nie określono] <sup>2</sup>
91.	Ciechanki Łęczyńskie	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne i publiczne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa obiekty kultu religijnego, obiekty oświaty	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
92.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
93.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
94.	Ciechanki Krzesimowskie	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
95.	Ciechanki Krzesimowskie	zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
96.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
97.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,6 – 0,8	45 %	[10 ar] <sup>2</sup>	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
98.	Piotrówek Drugi	zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
99.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
100.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,6 – 0,8	45 %	[10 ar] <sup>2</sup>	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokość działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
101.	Zakrzów	zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa MNR/U usługi komercyjne	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa domy wolnostojące  zabudowa usługowa	40 – 60 %	0,8 – 1	30 – 40 %	4 ar	nie określono	7 – 15 m	nie określono	nie określono
102.		zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
103.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
104.	Leopoldów	zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa RMN	zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	25 %	0,6 – 0,8	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
105.		zabudowa zagrodowa RM	zabudowa zagrodowa  domy wolnostojące	45 %	0,6 - 1	45 %	15 ar	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych
106.		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25 %	0,6 – 0,8	45 %	[10 ar] <sup>2</sup>	20 m	12 m	dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° płaskie dla gospodarczej	pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, elewacje w kolorach pastelowych

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne	Charakterystyka zabudowy	Podstawowe parametry – wartości przybliżone dla podstawowego przeznaczenia							
				maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	minimalna powierzchnia działek	minimalna szerokości działek	maksymalna wysokość zabudowy	kształt dachów	kolorystyka budynków i dachów
107.	Leopoldów	tereny usług u usługi publiczne i komercyjne	zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne	50 – 70 %	1,8	10 – 20 %	nie określono	nie określono	12 m	nie określono	nie określono

Uwagi:

W tabeli pominięto parametry dla zabudowy sakralnej (obiektów kultu religijnego), terenów sportu i rekreacji (w tym stadion), terenów zieleni, dróg, parkingów, wydzielonych garaży i usług komunikacyjnych, infrastruktury oraz terenów ogrodów działkowych.

Parametry mają wartości przybliżone – odzwierciedlają wartości graniczne (skrajne).

**Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i nowo realizowanych, zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku „nadwiesz”, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków – maksymalna odnosi się do udziału w powierzchni terenu inwestycji.

**Teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren wskazany przez inwestora, położony w terenach budowlanych, obejmujący działkę, fragment działki lub zespół działek.

**Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków liczony jako średnia arytmetyczna z dwóch pomiarów w najniższym i najwyższym punkcie obrysu budynku przy gruncie do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych, w przypadku dachów pogrążonych do najwyższej położonego punktu atyki lub zewnętrznej krawędzi dachu.

**Intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, powierzchni całkowitej zabudowy to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczona po zewnętrznym obrysie murów (na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

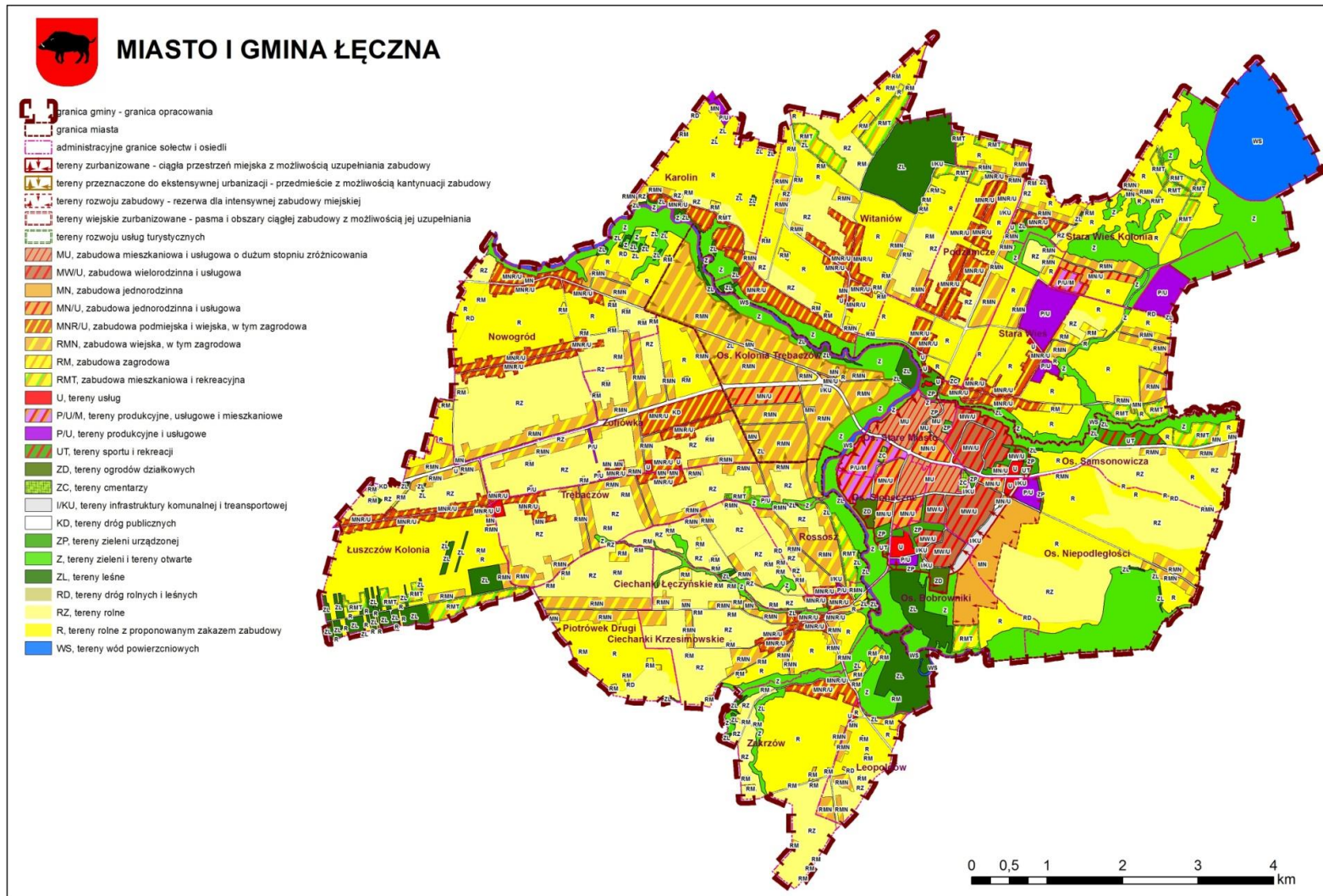
**Powierzchnia biologicznie czynna** odnosi się do udziału terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji. Teren biologicznie czynny – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, Dz. U. nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań (stan istniejący, obowiązujące plany miejscowe, wnioski)

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.







Rys. 2.4. Kierunki rozwoju i przeznaczenie terenu

Źródło: opracowanie własne



## 2.3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk) wskazuje się obowiązujące formy ochrony środowiska oraz propozycje nowych form ochrony i ochrony poprzez prawo miejscowe. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 3) winny to być wytyczne do określania w planach miejscowych ustaleń wynikających z potrzeb ochrony środowiska (o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony Środowiska, Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, tekst jednolity z późniejszymi zmianami), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2012 r., poz. 651, tekst jednolity z późniejszymi zmianami). Gmina Łęczna nie jest gminą uzdrowiskową.

Poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium i ich wzajemne powiązania opisane zostały w *Aktualizacji ekofizjografii dla miasta i gminy Łęczna*, aneks II (Baścik J., Data H., 2014), *Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta i gminy Łęczna* (Majka-Smuszkiewicz A. i in., 2005) oraz uwarunkowaniach (syntezę zawiera rozdział 1.2).

Z punktu widzenia polskiego prawa (ustawa o ochronie przyrody) na terenie gminy obowiązują następujące formy ochrony przyrody (rys. 2.5 i załącznik graficzny do Kierunków):

- **Nadwieprzański Park Krajobrazowy (NPK)** wraz z otuliną;
- obszar Natura 2000, **PLH 060005 Dolina Środkowego Wieprza**;
- otulina **Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie**;
- pomniki przyrody;
- gatunkowa ochrona roślin, zwierząt i grzybów.

Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/216/2016 sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2016 r., poz. 932) Na obszarze Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, tekst jednolity z późn. zm.);

- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwo-suwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody przy normalnym poziomie piętrzenia w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 9) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

Zakazy, o których mowa w pkt 1 i 3, nie dotyczą realizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie został stwierdzony lub przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Parku.

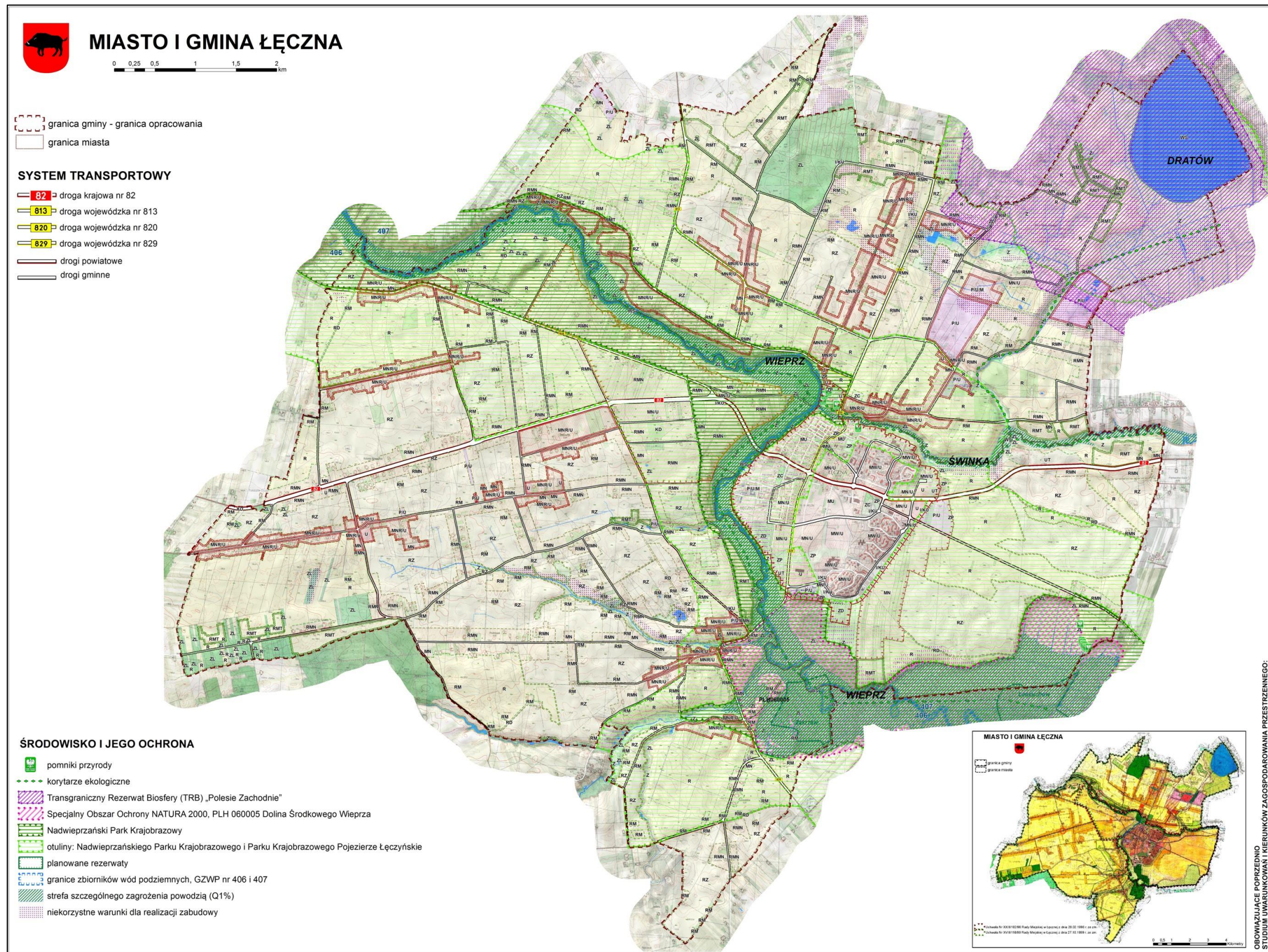
Zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy drzew i krzewów w wieku do 10 lat oraz zabiegów czynnej ochrony przyrody.

Zakazy, o których mowa w pkt 4 i 5 nie dotyczą wykonywania prac związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi do realizacji przez właściwe organy na terenach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo, co do których wydano ostateczne decyzje o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy także terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż.

Otulina Parku położona jest w powiecie łęczyńskim, na terenie gmin: Milejów, Puchaczów, Spiczyn, miasta i gminy Łęczna oraz w powiecie świdnickim, na terenie gmin: Trawniki, Mełgiew.





Rys. 2.5. Ochrona środowiska i jego zasobów  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań





Z powierzchni otuliny wydzielono obszar na południe od Starego Miasta w Łęcznej obejmujący tereny inwestycyjne miasta o powierzchni 38,4 ha, zachowując zasadę oddalenia granicy urbanistyczno – architektonicznego zainwestowania w odległości, co najmniej 500 m od zbocza doliny Wieprza i 200 m od ujściowego odcinka rzeki Świnki.

Położony poza Łęczną, Park Krajobrazowy Pojezierze Łęczyńskie utworzony został podobnie na mocy Uchwały Nr XI/56/90 poz. 14 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. (z późn. zm.). Aktualne granice Parku i jego otuliny oraz zakazy obowiązujące na terenie parku określono w Rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r., Nr 73, poz. 1528). Sam Park znajduje się poza granicami gminy Łęczna. Natomiast jego otulina obejmuje północno-wschodnią część gminy Łęczna.

Na części obszaru gminy utworzony został także obszar Natura 2000 PLH 060005 Dolina Środkowego Wieprza (rys. 2.5). W obszarze tym zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony. Obszar PLH 060005 Dolina Środkowego Wieprza w większości położony jest w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym - obowiązują zasady jak dla parku. Na terenach wyznaczonych obszarów Natura 2000 zakres działań ochronnych w zależności od typu obszaru może obejmować:

- ochronę czynną lub odtwarzanie siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, będących przedmiotem ochrony;
- utrzymanie korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000;
- rozmieszczenie obiektów i urządzeń służących celom ochrony obszaru Natura 2000;
- stosunki wodne, w tym gospodarowanie wodami;
- gospodarkę rolną, leśną i rybacką, w tym:
  - kierunki kształtowania przestrzeni produkcyjnej,
  - wskazanie obszarów, które powinny być zalesione, oraz obszarów wyłączonych z zalesienia,
  - wskazanie śródlądowych wód powierzchniowych płynących, w których powinna być zachowana lub odtworzona możliwość wędrówki ryb i innych organizmów wodnych;
- warunki zagospodarowania terenów oraz ich użytkowania, w tym w zależności od potrzeb wskazanie:
  - terenów przeznaczonych pod zabudowę,
  - lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacji infrastruktury turystycznej i edukacyjnej.

Na obszarze gminy znajduje się trzynaście pomników przyrody ożywionej (rys. 2.5), ich wykaz zamieszczono w tabeli 2.2. Pomniki przyrody podlegają ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać ich zniszczeniu.



Tabela 2.2. Pomniki przyrody na terenie miasta i gminy

Nr	Miejscowość	Nazwa	Data utworzenia	Decyzja	Położenie
1	Łęczna	strączyn żółty <i>Cladrestis lutea</i>	11.06.1992	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1992 r. Nr 6, poz. 60)	rośnie na terenie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego „Podzamcze” w Łęcznej
2	Łęczna	dąb wielkoowocowy <i>Quercus macrocarpa</i>	11.06.1992	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1992 r. Nr 6, poz. 60)	rośnie na terenie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego „Podzamcze” w Łęcznej
3	Łęczna	2 sosny wejmutki <i>Pinus strobus</i>	11.06.1992	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1992 r. Nr 6, poz. 60)	rośnie na terenie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego „Podzamcze” w Łęcznej
4	Łęczna	klon srebrzysty <i>Acer saccharinum</i>	11.06.1992	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1992 r. Nr 6, poz. 60)	rośnie na terenie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego „Podzamcze” w Łęcznej
5	Łęczna	kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	06.02.1995	Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lutego 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1995 r., Nr 2, poz. 13)	rośnie na posesji prywatnej (przy ul. Świętoduskiej)
6	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,10 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1178
7	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,05 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1183
8	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,04 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1182
9	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,04 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1184
10	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,04 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1192

Nr	Miejscowość	Nazwa	Data utworzenia	Decyzja	Położenie
11	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,05 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1185
12	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,04 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1187
13	Łęczna (Kol. Łęczna)	płat roślinności stepowej o powierzchni 0,05 ha	22.10.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zm. Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1990 r. Nr 15, poz. 200)	własność prywatna dz. nr 1189

Źródło: na podstawie danych z Urzędu Miejskiego

Ochrona gatunkowa obejmuje okazy gatunków oraz siedliska i ostoje roślin, zwierząt i grzybów. Ma na celu zapewnienie ich przetrwania i właściwego stanu ochrony – dotyczy dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych.

W chwili obecnej brak jest pełnej inwentaryzacji przyrodniczej miasta i gminy, która umożliwiłaby charakterystykę wszystkich występujących tu siedlisk oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Na terenie gminy zidentyfikowano pięć typów siedlisk:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*;
- murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*);
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion clatioris*);
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Saliceum albo fragilis*, *Popeletum albae*, *Alnenion*).

Pomimo tego, że na terenie gminy występują rośliny objęte ścisłą ochroną, objęte ochroną częściową i objęte ochroną częściową, które mogą być pozyskiwane (rozporządzenie Ministra Środowiska 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), dla występujących na tym terenie roślin nie zostały wyznaczone strefy ochronne ich ostoi lub stanowisk (specyficznym wyjątkiem są wspomniane wcześniej pomniki przyrody). W stosunku do roślin należących do dziko występujących gatunków obowiązują zakazy:

- zrywania, niszczenia i uszkodzania;
- niszczenia ich siedlisk i ostoi;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej i gleby w ostojach;

- pozyskiwania, zbioru, przetrzymywania, posiadania, preparowania i przetwarzania okazów gatunków;
- zbywania, nabywania, oferowania do sprzedaży, wymiany i darowizny okazów gatunków;
- wwożenia z zagranicy i wywożenia poza granicę państwa okazów gatunków.

Obszar gminy pod względem faunistycznym należy do przeciętnych w skali regionalnej, jednakże na terenie gminy występują także zwierzęta objęte ochroną ścisłą i częściową (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, Dz. U. z 2014 r., poz. 1348). Dwa obszary zdecydowanie się wyróżniają: rejon jeziora Dratów z przylegającymi torfowiskami oraz doliny Wieprza i Świnki.

Dratów jest biotopem, gdzie występuje wiele stanowisk rzadkich gatunków ptaków, m.in.: perkoz dwuczuby, błotniak stawowy, remiz. Na torfowiskach, na południe od zbiornika gnieździ się m.in.: rycyk i kszyk. Spośród chronionych gatunków płazów występują tu: ropucha szara (*Bufo bufo*) i rzekotka (*Hyla arborea*) oraz pospolitsze żaby objęte ochroną częściową. W pobliżu Ciechanek stwierdzono występowanie kilku gatunków chronionych gadów: jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), zaskroniec (*Natrix natrix*) oraz gatunek reliktowy - żółw błotny (*Emys orbicularis*). Przedstawicielami drobnych ssaków objętych ochroną gatunkową i występującymi w środowisku polnym są: chomik (*Cricetus cricetus*), łośnica (*Mustella nivalis*), grzesznica (*Muscardinus avellanarius*), ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*), ryjówka malutka (*Sorex minutus*).

Dla gatunków tych obowiązują zakazy:

- umyślnego zabijania;
- umyślnego okaleczania i chwytania;
- transportu, pozyskiwania, przetrzymywania, a także posiadania żywych zwierząt;
- zbierania, przetrzymywania i posiadania okazów gatunków;
- umyślnego niszczenia ich jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych;
- niszczenia ich siedlisk i ostoi;
- niszczenia ich gniazd;
- niszczenia ich mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk i innych schronień;
- wybierania, posiadania i przechowywania ich jaj;
- wyrabiania, posiadania i przechowywania wydmuszek;
- preparowania okazów gatunków;
- zbywania, oferowania do sprzedaży, wymiany i darowizny okazów gatunków;
- wwożenia z zagranicy i wywożenia poza granicę państwa okazów gatunków;
- umyślnego płoszenia i niepokojenia;
- fotografowania, filmowania i obserwacji, mogących powodować płoszenie lub niepokojenie zwierząt, przy których nazwach w załączniku nr 1 do rozporządzenia zamieszczono znak;

- przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca;
- przemieszczania urodzonych i hodowanych w niewoli do stanowisk naturalnych.

Na obszarze miasta i gminy nie ma natomiast stanowisk i ostoi dziko występujących grzybów (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

Nawiązując do potrzeb objęcia precyzyjnie sformułowaną ochroną wybranych terenów, w szczególności znajdujących się w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym i/lub obszarze Natura 2000 proponuje się **utworzenie dwóch rezerwatów**. Rezerwatami przyrody mogą być tereny, które są zachowane w stanie naturalnym lub w niewielkim stopniu zmienione, ekosystemy, ostoje, siedliska przyrodnicze, roślinne, zwierząt, grzybów a także twory przyrody nieożywionej, które wyróżniają się szczególnymi wartościami zarówno przyrodniczymi jak i naukowymi, kulturowymi lub krajobrazowymi. W obrębie Łęcznej są to (rys. 2.5):

- „Zakrzów” – o powierzchni 36,3 ha typu leśnego obejmujący fragment doliny Wieprza z bogatym stanowiskiem olszy czarnej z dużą domieszką (około 30 %) olszy szarej i jesionu. Olszyny pod względem siedliskowym to: ols i las mieszany świeży zaś z punktu widzenia fitosocjologicznego: płaty zespołowego *nigri-Alnetum* (ols) i *Circaeo-Alnetum* (łąg jesionowo-olszowy). Jest to najbogatsze stanowisko olszy szarej w NPK (łącznie z otuliną). Starorzecze Wieprza pokryte jest rzęsą drobną i spirodelą wielokorzeniową. Do lasu olchowego przylega (od strony szosy) przesuszone torfowisko niskie.
- „Łańcuchów” – o powierzchni 50,15 ha, typu krajobrazowego obejmujący rejon ujścia rzeki Mogielnicy do Wieprza. Obiekt położony jest na terasie zalewowej Wieprza i jest przykładem typowych nadwieprzańskich krajobrazów z okolic Łęcznej. Interesującym elementem środowiska są tu pozostałości starorzeczy Wieprza, tzw. "Jeziorka", w których występują zbiorowiska wodne i szuwarowe. Największy udział w biosferze projektowanego rezerwatu mają zbiorowiska leśne. Pod względem fitosocjologicznym należą one do trzech zespołów: boru mieszanego *Quercus robur - Pinetum*, łągu jesionowo-olszowego *Circaeo - Alnetum* i olsu porzeczkowego *Ribis nigri - Alnetum*. Na terenie projektowanego rezerwatu występują liczne gatunki chronione, m.in.: grązel żółty, konwalia majowa, kalina koralowa, kruszyna pospolita, porzeczką czarna.

Ochrona tych terenów przygotowywana jest od wielu lat – była także przedmiotem regulacji (analogicznie jak obecnie, jako planowane) w dotychczas obowiązującym Studium (część dla Gminy Łęczna z 1999 r.) i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dla Miasta Łęczna z 1998 r.). Granice ustalono na podstawie Mapy geosrodowiskowa Polski 1:50 000, Ark. Ostrów Lubelski, Łęczna, 2011, PIG, Warszawa.

**Wskazane jest** również objęcie ochroną prawną jako **użytków ekologicznych** następujących obszarów:

- „Spichlerzowa Góra” – jest to wzniesienie o powierzchni u podstawy około 0,5 ha nad Wieprzem, odizolowane od wysoczyzny bocznym wąwozem i przekopem (we wsi Dąbrówka, sołectwo Nowogród). Jest to także znane stanowisko archeologiczne, choć nie w pełni jeszcze opracowane oraz piękne miejsce widokowe interesujące również z punktu widzenia florystycznego. Szczyt góry porastają krzewy: dereń świdawa, szakłak pospolity, czereśnia, jabłoni dzika, grusza, leszczyna, głóg jednoszyjkowy, róża (sina, jabłkowata i psia), kruszyna, trzmielina europejska, bez czarna, kalina. Zbocza góry porastają płaty tarniny i roślinność kserotermiczna. Występują tu płaty szatwii okrągowej, lucerny sierpowatej, ciecioriki pstrej, dziurawca oraz złocienia właściwego a od strony ujścia wwozu podbiał, fiołek kosmaty i prosienicznik szorstki. Zbocze od strony koryta rzeki porasta roślinność grądowa z udziałem fiołka przedziwnego, miodunki ćmej, podagrycznika, pierwiosnki lekarskiej.
- „Witaniów” – w pobliżu zabudowań wsi Witaniów o powierzchni około 1,0 ha. Na szczególną ochronę zasługuje kserotermiczne zbocze stromo opadające od północy do drogi prowadzącej z szosy na łąki. Zbocze jest silnie zarośnięte krzewami tarniny, głogu, derenia, róży sinej i kaliny. Uwagę zwracają płaty rutewki mniejszej, wązówki bulwkowatej, ciecioriki pstrej i kłosownicy pierzastej z udziałem rzadkich gatunków roślin jak: dzwonek syberyjski, dzwonek boloński, nawrot lekarski, ciemiężyk białokwiatowy, pierwiosnek lekarski, czyściec pstry, poziomka twardawa, koniczyna pogięta.

Z chwilą ustanowienia ww. rezerwatów i użytków ekologicznych w celu zachowania w stanie naturalnym lub mało zmienionym na obszarze na ich obszarach obowiązywać będą zakazy i nakazy określone w rozporządzeniach o ich powołaniu (zgodnie z art. 15 i art. 45 ustawy o ochronie przyrody).

Mając na celu kształtowanie zrównoważonych relacji między ludźmi i biosferą, w 2002 r. utworzono **Transgraniczny Rezerwat Biosfery (TRB) „Polesie Zachodnie”** (rys. 2.5) – obszar chroniony w ramach programu UNESCO. Powstał w wyniku realizacji programu "Człowiek i Biosfera" (Man and Biosphere - MaB), zapoczątkowanego na Konferencji Generalnej UNESCO w 1970 roku. Status rezerwatu nadawany jest przez Międzynarodową Radę Koordynacyjną MaB na wniosek komitetów narodowych poszczególnych państw członkowskich. Każdy rezerwat podlega prawodawstwu kraju, na terenie którego się znajduje (wartość środowiska jest unikatowa w skali świata, cele są ustalane w skali międzynarodowej, a **obowiązują regulacje właściwe dla prawodawstwa krajowego**).

Utworzenie rezerwatu było możliwe dzięki porozumieniu podpisanemu w październiku 2011 r. w Kijowie przez stronę Polską, Białoruską i Ukrainą. Rezerwat pełni trzy zasadnicze funkcje:

- ochronną, polegającą na przyczynianiu się do ochrony krajobrazów, ekosystemów, zróżnicowania gatunkowego i genetycznego;
- rozwojową poprzez sprzyjanie formom rozwoju gospodarczego i ludzkiego, które uznać można za społeczno-kulturowo i ekologicznie zrównoważone;

- wspierania logistycznego poprzez edukację ekologiczną, a także szkolenia, badania i monitoring w odniesieniu do lokalnych, regionalnych, narodowych i globalnych zagadnień związanych z ochroną i zrównoważonym rozwojem.

Rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie” obejmuje obszary przygraniczne Polski, Białorusi i Ukrainy o łącznej powierzchni 263 tys. ha. W Polsce w jego skład wchodzi Poleski Park Narodowy, Parki Krajobrazowe: Poleski, Pojezierza Łęczyńskiego i Sobiborski oraz liczne rezerваты, pomniki przyrody i użytki ekologiczne, a łączna jego powierzchnia wynosi 140 tys. ha (<http://www.poleskipn.pl/>, dostęp w maju 2015). Na terenie Łącznej TRB obejmuje swym zasięgiem jedynie północno-wschodnią część zaliczoną do strefy przejściowej(zewnętrznej). W strefie tej dopuszcza się ekstensywne gospodarowanie człowieka oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, a jego działalność w żadnym wypadku nie powinna degradować przyrody tej strefy, a tym bardziej nie powinna negatywnie wpływać na strefę wewnętrzną i buforową.

W strukturze powiązań sieci ekologicznych (**ECONET-POLSKA**) przez miasto i gminę przebiega korytarz ekologiczny (65k, Wykaz korytarzy ekologicznych w: Liro A. (red.), 1998) Doliny Środkowego Wieprza o znaczeniu krajowym (rys. 2.5). Łączy on obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym (Wykaz obszarów węzłowych w: Liro A. (red.), 1998) 33M – Roztoczański i 27M – Poleski, umożliwiając rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy tymi obszarami. Natomiast wzdłuż rzeki Świnki przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym łączący tereny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, z obszarami chronionymi Polesia. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA została opracowana w 1995 i 1996 roku przez zespół Autorów pod kierownictwem dr Anny Liro jako projekt badawczy National Nature Plan (NNP) w ramach Programu Europejskiego Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN). Przyjęto (Liro A. (red.), 1995) jednolite założenia koncepcji sieci paneuropejskiej EECONET (European ECological NETwork) wraz z metodyką jej wyznaczania. Zagadnienie wiąże się ściśle z Konwencją o Różnorodności Biologicznej (Rio de Janeiro, 1992 r., Dz. U. z 2002 r., nr 184, poz. 1532.). Sieć obejmuje tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, tworzących wyodrębnione obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym (M) lub krajowym (K), połączone między sobą korytarzami ekologicznymi również o znaczeniu międzynarodowym (m) lub krajowym (k) i choć ECONET-POLSKA nie posiada umocowania prawnego, jest pewną wytyczną polityki przestrzennej. Sieć zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerваты).

W celu zachowania ciągłości i drożności tych korytarzy na ich obszarze powinny obowiązywać (poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego):

- zakazy:
  - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,

- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;
- nakazy:
  - likwidacji obiektów destrukcyjnych,
  - poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych;
- zalecenia:
  - kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
  - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
  - prowadzenia dróg po estakadach.

Pojezierze Łęczyńskie stanowi największą na Lubelszczyźnie ostoję **Programu CORINE biotopes** (Coordination of Information on the Environment). Program obejmuje typowanie ostoi przyrodniczych o znaczeniu europejskim, Typowanie ostoi CORINE opiera się na listach gatunków, odzwierciedlających pełny zakres biogeograficznego zróżnicowania przyrody w krajach uczestniczących w programie, a które zostały przygotowane na podstawie Konwencji Berneńskiej (Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Berno, 1979 r.), Dz. U. z 1996 r., nr 58 poz. 263) i Czerwonej Księgi IUCN (Międzynarodowa Unia Ochrony Przyrody, lista zagrożonych wyginięciem gatunków organizmów ukazała się po raz pierwszy w 1963 roku, edycja z roku 2011 zawierała spis 59 508 gatunków, z których 19 265 jest zagrożonych wyginięciem). Na terenie Łęcznej nie występują ostoje tego programu (Dyduch-Falniowska A. i in., 1999).

W celu zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska ustalono, omówione w rozdziałach 2.1 i 2.2, kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczenie terenu, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalone w nich proporcje i parametry użytkowania terenu pozwolą na zachowanie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. Parametry zmian w przestrzeni gminy zawiera tabela 2.3.



Tabela 2.3. Planowane zmiany zagospodarowania w gminie Łęczna

1	przeznaczenie	stan istniejący	zeterminowany stan planistyczny	stan planistyczny	nowe studium	przyrosty/ubytki					
						do stanów zeterminowanych	%	do stanów planistycznych	%	do rzeczywistego użytkowania	%
2	3	4	5	6	6-4		6-5		6-3		
<b>gmina</b>											
	<b>razem</b>	<b>7514,00</b>	<b>7514,00</b>	<b>7514,00</b>	<b>7514,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
1	MU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania,	77,02	77,02	77,02	77,02	0,00	0	0,00	0	0,00	0
2	MW/U – zabudowa wielorodzinna i usługowa,	103,62	113,34	113,34	115,99	2,65	2	2,65	2	12,37	12
3	MN – zabudowa jednorodzinna,	5,5	58,26	58,26	95,22	36,96	63	36,96	63	89,72	1631
4	MN/U – zabudowa jednorodzinna i usługowa,	47,62	82,10	82,10	92,18	10,08	12	10,08	12	44,56	94
5	MNR/U – zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa,	152,41	201,32	216,61	450,65	249,33	124	234,04	108	298,24	196
6	RMN – zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa,	135,68	217,49	217,49	912,08	694,59	319	694,59	319	776,40	572
7	RM – zabudowa zagrodowa,	30,31	606,97	606,97	96,46	-510,51	84	-510,51	84	66,15	218
8	RMT – zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna,	9,06	10,91	16,66	182,70	171,79	1575	166,04	997	173,64	1917
9	U – tereny usług,	20,03	23,87	23,87	25,13	1,26	5	1,26	5	5,10	25
10	P/U/M – tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe,	40,83	52,08	52,08	52,09	0,01	0	0,01	0	11,26	28
11	P/U tereny produkcyjne i usługowe,	17,93	81,82	91,36	97,24	15,42	19	5,88	6	79,31	442
12	UT – tereny sportu i rekreacji,	2,06	16,30	16,30	18,88	2,58	16	2,58	16	16,82	817
13	ZD – tereny ogrodów działkowych,	16,22	16,22	16,22	16,22	0,00	0	0,00	0	0,00	0
14	ZC – tereny cmentarzy,	5,7	5,7	5,7	5,70	0,00	0	0,00	0	0,00	0
15	I/KU – tereny infrastruktury komunalnej i transportowej,	9,25	16,22	16,22	16,49	0,27	2	0,27	2	7,24	78
16	KD (KDG, KDG, KDZ, KDL, KDD) – tereny dróg publicznych,	179,26	264,99	264,99	269,15	4,16	2	4,16	2	89,89	50
17	ZP – tereny zieleni urządzonej,	24,15	44,03	44,03	41,52	-2,51	6	-2,51	6	17,37	72
18	Z – tereny zieleni i tereny otwarte,	850,84	850,84	850,84	850,84	0,00	0	0,00	0	0,00	0
19	ZL – tereny leśne,	297,03	297,03	297,03	297,03	0,00	0	0,00	0	0,00	0
20	WS – tereny wód powierzchniowych,	225,45	225,45	225,45	225,45	0,00	0	0,00	0	0,00	0
21	R (RD, RZ, R), tereny rolne	5264,03	4252,04	4221,46	3575,96	-676,08	16	-645,50	15	-1688,07	32

lp.	przeznaczenie	stan istniejący	stan planistyczny	zdeteminowany stan planistyczny	nowe studium	przyrosty/ubytki					
						planistyczne	%	do stanów zdeteminowanych	%	do rzeczywistego użytkowania	%
1	2	3	4	5	6	6-4		6-5		6-3	
<b>miasto</b>											
	<b>razem</b>	<b>1900,00</b>	<b>1900,00</b>	<b>1900,00</b>	<b>1900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
1	MU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania,	77,02	77,02	77,02	77,02	0,00	0	0,00	0	0,00	0
2	MW/U – zabudowa wielorodzinna i usługowa,	103,62	113,34	113,34	115,99	2,65	2	2,65	2	12,37	12
3	MN – zabudowa jednorodzinna,	4,42	44,30	44,30	79,11	34,81	79	34,81	79	74,69	1690
4	MN/U – zabudowa jednorodzinna i usługowa,	47,07	76,41	76,41	80,45	4,04	5	4,04	5	33,38	71
5	MNR/U – zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
6	RMN – zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa,	48,39	108,65	108,65	315,03	206,38	190	206,38	190	266,64	551
7	RM – zabudowa zagrodowa,	0,00	11,20	11,20	0,00	-11,20	100	-11,20	100	0,00	
8	RMT – zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna,	0,00	0,00	0,00	26,28	26,28		26,28		26,28	nowe
9	U – tereny usług,	15,55	15,55	15,55	15,55	0,00	0	0,00	0	0,00	0
10	P/U/M – tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe,	40,83	40,83	40,83	40,83	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11	P/U tereny produkcyjne i usługowe,	3,83	14,53	14,53	14,52	-0,01	0	-0,01	0	10,69	279
12	UT – tereny sportu i rekreacji,	2,06	16,30	16,30	18,88	2,58	16	2,58	16	16,82	817
13	ZD – tereny ogrodów działkowych,	16,22	16,22	16,22	16,22	0,00	0	0,00	0	0,00	0
14	ZC – tereny cmentarzy,	4,53	4,53	4,53	4,53	0,00	0	0,00	0	0,00	0
15	I/KU – tereny infrastruktury komunalnej i transportowej,	8,40	15,27	15,27	15,27	0,00	0	0,00	0	6,87	82
16	KD – tereny dróg publicznych,	55,39	74,33	74,33	76,96	2,63	4	2,63	4	21,57	39
17	ZP – tereny zieleni urządzonej,	23,72	43,60	43,60	41,09	-2,51	6	-2,51	6	17,37	73
18	Z – tereny zieleni i tereny otwarte,	330,29	330,29	330,29	330,29	0,00	0	0,00	0	0,00	0
19	ZL – tereny leśne,	64,25	64,25	64,25	64,25	0,00	0	0,00	0	0,00	0
20	WS – tereny wód powierzchniowych,	40,44	40,44	40,44	40,44	0,00	0	0,00	0	0,00	0
21	R (RD, RZ, R), tereny rolne	1013,97	792,94	792,94	527,29	-265,65	34	-265,65	34	-486,68	48

lp.	przeznaczenie	stan istniejący	zdeteminowany stan planistyczny	stan planistyczny	nowe studium	przyrosty/ubytki					
						do stanów zdeteminowanych	%	do stanów planistycznych	%	do rzeczywistego użytkowania	%
1	2	3	4	5	6	6-4		6-5		6-3	
<b>tereny wiejskie</b>											
	<b>razem</b>	<b>5614,00</b>	<b>5614,00</b>	<b>5614,00</b>	<b>5614,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
1	MU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,00	
2	MW/U – zabudowa wielorodzinna i usługowa,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,00	
3	MN – zabudowa jednorodzinna,	1,08	13,96	13,96	16,11	2,15	15	2,15	15	15,03	1392
4	MN/U – zabudowa jednorodzinna i usługowa,	0,55	5,69	5,69	11,73	6,04	106	6,04	106	11,18	2033
5	MNR/U – zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa,	152,41	201,32	216,61	450,65	249,33	124	234,04	108	298,24	196
6	RMN – zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa,	87,29	108,84	108,84	597,02	488,18	449	488,18	449	509,73	584
7	RM – zabudowa zagrodowa,	30,31	595,77	595,77	96,48	-499,29	84	-499,29	84	66,17	218
8	RMT – zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna,	9,06	10,91	16,66	156,44	145,53	1334	139,78	839	147,38	1627
9	U – tereny usług,	4,48	8,32	8,32	9,58	1,26	15	1,26	15	5,10	114
10	P/U/M – tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe,	0,00	11,25	11,25	11,26	0,01	0	0,01	0	11,26	nowe
11	P/U tereny produkcyjne i usługowe,	14,10	67,29	76,83	82,72	15,43	23	5,89	8	68,62	487
12	UT – tereny sportu i rekreacji,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
13	ZD – tereny ogrodów działkowych,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
14	ZC – tereny cmentarzy,	1,17	1,17	1,17	1,17	0,00	0	0,00	0	0,00	0
15	I/KU – tereny infrastruktury komunalnej i transportowej,	0,85	0,95	0,95	1,22	0,27	28	0,27	28	0,37	44
16	KD – tereny dróg publicznych,	123,87	190,66	190,66	192,22	1,56	1	1,56	1	68,35	55
17	ZP – tereny zieleni urządzonej,	0,43	0,43	0,43	0,43	0,00	0	0,00	0	0,00	
18	Z – tereny zieleni i tereny otwarte,	520,55	520,55	520,55	520,55	0,00	0	0,00	0	0,00	0
19	ZL – tereny leśne,	232,78	232,78	232,78	232,78	0,00	0	0,00	0	0,00	0
20	WS – tereny wód powierzchniowych,	185,01	185,01	185,01	185,01	0,00	0	0,00	0	0,00	0
21	R (RD, RZ, R), tereny rolne	4250,06	3459,10	3428,52	3048,63	-410,47	12	-379,89	11	-1201,43	28

Uwagi:

W tabeli wprowadzono ujednolicony system definiowania przeznaczenia terenu dostosowany do projektu studium.

Zdeterminowany stan planistyczny odnosi się do stanu według obowiązujących planów miejscowych.

Stan planistyczny odnosi się do stanu zdeterminowanego uzupełnionego o ustalenia dotychczas obowiązującego studium.

Nowe studium to przeznaczenie według niniejszego projektu studium.

Tabela może zawierać niewielkie nieścisłości dotyczące zdeterminowanego stanu planistycznego i stanu planistycznego wynikające z dostępnych dokumentów w wersji drukowanej (obowiązujące plany i studium).

Źródło: pracowanie własne na podstawie oceny stanu istniejącego oraz obowiązujących dokumentów planistycznych (obowiązujące plany i studium)

Punktem odniesienia dla proponowanych zmian jest stan istniejący i stany planistyczne. Warto zwrócić uwagę, że zmiany w stosunku do stanów planistycznych są zdecydowanie mniejsze od zmian w stosunku do stanów rzeczywistych. Największy ubytek odnosi się do terenów rolnych – na terenie całej gminy wynosi to 15 % ubytku powierzchni (645,5 ha) z tym, że 35 % odnosi się do bilansu w mieście (265,65 ha) a 11 % do bilansu na terenach wiejskich (379,89 ha). Bilans w zakresie klas gruntów rolnych zawarto w rozdziale 2.9. Ubytek ten wiąże się ze wspomnianym w rozdziale 1.2 trendzie do przenoszenia się mieszkańców miasta na tereny wiejskie, przy równoczesnej słabej pozycji gospodarki rolnej w kreowaniu rozwoju gospodarczego – w konsekwencji powiększono tereny pod zabudowę podmiejską i wiejską (694,59 ha typu RMN) oraz zwartą zabudowę wiejską (234,04 ha typu MNR/U). Istotnym jest, że duża część bilansu dotyczy zmiany przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową i zagrodową (w skali gminy ubyło 510,51 ha zabudowy zagrodowej na korzyść zabudowy typu RMN – wzrost o 694,59 ha i MNR/U – wzrost o 234,04 ha, w skali miasta odpowiednio ubyło 11,20 ha i przybyło 206,38 ha i 0 ha, w skali terenów wiejskich ubyło 499,29 ha i przybyło 488,18 ha i 234,04 ha).

[Zmiana nr 1 studium nie będzie mieć istotnego wpływu na planowane dotychczas zmiany zagospodarowania w gminie Łęczna.]<sup>1</sup>

[W przypadku zmiany nr 2 studium, w stosunku do danych zawartych w tabeli 2.3. Planowane zmiany zagospodarowania w gminie Łęczna, w ramach zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów, dokonano:

- zmiany przeznaczenia 2,55 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej) RZ na tereny pod lokalizację urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych EOF;
- zmiany przeznaczenia 0,22 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej) RZ na tereny pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej MN;
- zmiany przeznaczenia 0,25 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej) RZ na tereny pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usługowej MN/U;
- zmiany przeznaczenia 13,48 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej) RZ na tereny pod lokalizację zabudowy wiejskiej ciągłej, w tym zagrodowej MNR/U;
- zmiany przeznaczenia 27,20 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej) RZ na tereny]<sup>2</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

- [pod lokalizację zabudowy podmiejskiej i wiejskiej, w tym zagrodowej RMN;
- zmiany przeznaczenia 0,45 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej) RZ na tereny pod lokalizację dróg publicznych KD;
  - zmiany przeznaczenia 4,35 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy R na tereny pod lokalizację urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych EOF;
  - zmiany przeznaczenia 3,04 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy R na tereny pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej MN;
  - zmiany przeznaczenia 34,38 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy R na tereny pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usługowej MN/U;
  - zmiany przeznaczenia 3,44 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy R na tereny pod lokalizację zabudowy wiejskiej ciągłej, w tym zagrodowej MNR/U;
  - zmiany przeznaczenia 12,47 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy R na tereny pod lokalizację zabudowy podmiejskiej i wiejskiej, w tym zagrodowej RMN;
  - zmiany przeznaczenia 2,76 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy R na tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej RMT;
  - zmiany przeznaczenia 3,13 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni i tereny otwarte Z na tereny pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej MN;
  - zmiany przeznaczenia 0,32 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni i tereny otwarte Z na tereny pod lokalizację zabudowy wiejskiej ciągłej, w tym zagrodowej MNR/U;
  - zmiany przeznaczenia 0,44 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni i tereny otwarte Z na tereny pod lokalizację zabudowy podmiejskiej i wiejskiej, w tym zagrodowej RMN;
  - zmiany przeznaczenia 0,92 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni i tereny otwarte Z na tereny pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej RMT;
  - zmiany przeznaczenia 0,31 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni i tereny otwarte Z na tereny pod lokalizację sportu i rekreacji UT;
  - zmiany przeznaczenia 4,29 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni urządzonej ZP na tereny pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej]<sup>2</sup>

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

[i usługowej MN/U;

- zmiany przeznaczenia 0,21 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o dużym stopniu zróżnicowania MU na tereny pod lokalizację usług U;
- zmiany przeznaczenia 0,66 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o dużym stopniu zróżnicowania MU na tereny pod lokalizację sportu i rekreacji UT;
- zmiany przeznaczenia 2,57 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej MN/U na tereny pod lokalizację zabudowy wielorodzinnej i usługowej MW/U;
- zmiany przeznaczenia 0,04 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod drogi publiczne KD na tereny pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usługowej MN/U;
- zmiany przeznaczenia 0,13 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod drogi publiczne KD na tereny pod lokalizację usług U;
- zmiany przeznaczenia 0,08 ha terenów dotychczas przeznaczonych pod drogi publiczne KD na tereny pod lokalizację sportu i rekreacji UT.]<sup>2</sup>

W celu zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska ustala się także następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska (jako wytyczne do planów):

- Na obszarze objętym planem obowiązuje ochrona wartości przyrodniczych poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
- Na obszarze objętym planem obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Na obszarze objętym planem obowiązują następujące nakazy:
  - zachowania istniejących cieków powierzchniowych zarówno naturalnych jak i sztucznych,
  - udroźnienia i utrzymania przepustowości rowów melioracyjnych,
  - oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej, możliwej ochrony wierzchniej warstwy gleby w trakcie realizacji nowych i przebudowy istniejących obiektów,
  - rekultywacji gruntów po zakończeniu prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt, dopuszcza się odstępstwa:
    - dla terenów i obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków jeżeli jest to związane z ich ochroną i utrzymaniem,

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.



- dla terenów infrastruktury technicznej (I), produkcji, składów i magazynów oraz usług (P/U, P/U/M) oraz terenów pozostałych usług – jeżeli wynika to z konieczności zastosowania odpowiedniej technologii i zachowania ochrony przed jej uciążliwościami,
  - dla terenów dróg (KD) – jeżeli wynika to z konieczności zastosowania odpowiedniej ochrony przed ich oddziaływaniem przy równoczesnej realizacji obiektów umożliwiających migrację zwierząt w sposób bezkonfliktowy z ruchem drogowym.
- W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych nakazuje się:
    - kompleksową realizację systemu kanalizacji komunalnej (sanitarnej), odprowadzanie ścieków do kanalizacji komunalnej lub w razie jej braku, gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
    - oczyszczanie lub podczyszczanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów oraz powierzchni terenów usługowych i produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zbiorników wodnych.
  - W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach dwóch zbiorników wód podziemnych (GZWP nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin), GZWP nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)), w zagospodarowaniu i użytkowaniu należy uwzględnić następujące zasady:
    - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych dla istniejącej i nowej zabudowy,
    - zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem ludności w wodę,
    - nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji,
    - zalecenie realizacji zadrzewień.
  - W obszarach położonych w strefach ochrony ujęć wód obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji o ustanowieniu tych stref.
  - W celu ochrony powierzchni ziemi ustala się następujące zasady:
    - obowiązek dogęszczania istniejących struktur urbanistycznych oraz rozwój poprzez poszerzanie istniejących skupisk zabudowy,
    - nakaz kształtowania nowej zabudowy jako zwartej, unikanie rozpraszania jej na terenach rolnych, w szczególności na obszarze rolnym miasta.
  - W celu ochrony kompleksów gleb mineralnych II i III klasy bonitacyjnej oraz gleb organicznych ustala się, następujące zasady:
    - nakaz prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej,
    - nakaz ograniczania procesów erozji,

- nakaz zapobiegania zanieczyszczeniu i skażeniu gleby.
- W celu ochrony przed zagrożeniem erozją gleb ustala się następujące zasady:
  - nakaz wprowadzania trwałego pokrycia roślinnego (łąki, zadrzewienia) na terenach o spadkach powyżej 12 % i na terenach ruchów masowych gruntu,
  - nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych oraz zachowania miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień,
  - możliwość zalesiania gruntów predestynowanych do tego ze względu na zagrożenie erozją.

Kolejne ustalenia związane z ochroną środowiska znajdują się także w rozdziałach 2.5 oraz od 2.9 do 2.11.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza zmian w zasadach ochrony środowiska i jego zasobów.]<sup>1</sup>

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza zmian w zasadach ochrony środowiska i jego zasobów.]<sup>2</sup>

## 2.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się w szczególności obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej), wskazuje się obowiązujące formy ochrony zabytków oraz propozycje ochrony ich poprzez prawo miejscowe. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 4) winny to być wytyczne do określania w planach miejscowych zasad, wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych. Na terenie Łęcznej nie ustanowiono i nie planuje się ustanawiania parków kulturowych.

Poszczególne elementy dóbr kultury na obszarze objętym studium opisane zostały w uwarunkowaniach (syntezę zawiera rozdział 1.2). Na terenie gminy znajdują się tereny i obiekty zabytkowe i obowiązują następujące formy ochrony zabytków (rys. 2.6 i załącznik graficzny do Kierunków):

- obiekty (w tym tereny) wpisane do **rejestrów zabytków**;
- obiekty wpisane do **gminnej ewidencji zabytków**;
- tereny będące pod ochroną archeologiczną (**stanowiska archeologiczne**).

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwałą Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwałą Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

Tabela 2.4. Zabytki w Łęcznej wpisane do rejestru

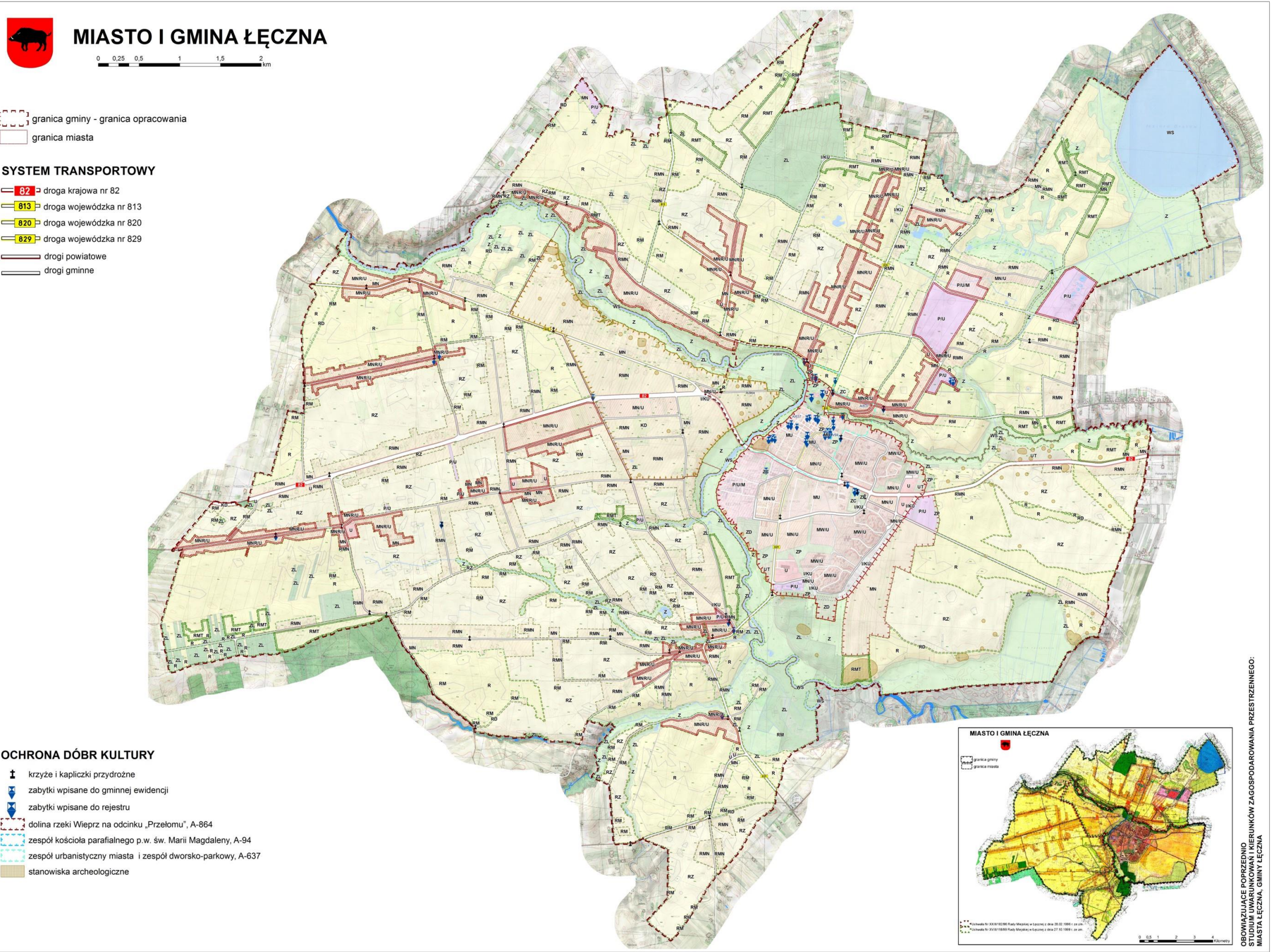
Lp.	Adres	Gmina	Powiat	Zakres wpisu	Numer rejestru
1.	Łęczna	Łęczna	łęczyński	- zespół urbanistyczny miasta Łęczna z trzema rynkami, siecią ulic, skalą zabudowy miejskiej, pozostałościami zamku, ogólną sylwetą miasta z dominantą kościoła i bożnicy	A/637
2.	Łęczna	Łęczna	łęczyński	- obszar dawnego zespołu dworskiego Podzamcze	A/637
3.	Łęczna	Łęczna	łęczyński	- dolina rzeki Wieprz na odcinku „Przełomu” od Ciechanek do Witaniowa wraz ze skarpami i zboczami okalającymi oraz fragmentem płaskowyżu wsi Trębaczów	A/864
4.	Łęczna ul. Bożniczna 19	Łęczna	łęczyński	- dawna bożnica z wystrojem architektonicznym, otaczający budynek niezabudowany teren	A/444
5.	Łęczna ul. Jana Pawła II	Łęczna	łęczyński	- część północna cmentarza parafialnego, w gran. muru cmentarnego	A/944
6.	Łęczna Pl. Kościuszki 28	Łęczna	łęczyński	- budynek dawnego ratusza	A/406
7.	Łęczna ul. Świętoduska 2, 3	Łęczna	łęczyński	- kościół paraf. pw. św. Marii Magdaleny z wyposażeniem w zabytki ruchome, dzwonnica, ogrodzenie, drzewostan w gran. cmentarza kościelnego, dawna plebania z klombem, pompą żeliwną, pozostałością ogrodzenia od strony placu kościelnego i drzewostanem przed budynkiem oraz działką, dawna mansjonaria, w granicach murów zewnętrznych	A/94

Źródło: Obwieszczenie nr 1/2015 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 stycznia 2015 r.

Zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru oraz działania w tych obiektach i w obrębie działek, na których obiekty te są usytuowane, regulowane są przepisami odrębnymi. Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektów we wszystkich elementach: bryła, kompozycja elewacji, stolarka, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza;





Rys. 2.6. Ochrona dóbr kultury  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań





- materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego);
- funkcja obiektu;
- utrzymanie historycznie ukształtowanych granic;
- zachowanie kompozycji zieleni z utrzymaniem drzew pomnikowych.

Działania w zakresie:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych dotyczących obiektów zabytkowych;
- prowadzenia badań konserwatorskich lub badań archeologicznych;
- przemieszczania zabytku;
- zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku;
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;

oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta i gminy zachowały się także inne cenne zabytki, o wysokich wartościach historycznych, architektonicznych, techniki czy estetycznych o istotnym znaczeniu dla krajobrazu, tradycji i pamięci narodowej. Zostały one wpisane do gminnej ewidencji zabytków (Informacja z Urzędu Miejskiego - Gminna ewidencja zabytków, 2014).

#### **ŁĘCZNA**

- dawny Dom Modlitwy i szkoła żydowska zwana Małą Synagogą ul. Bożniczna 21 – wybudowana na początku XIX w., obecnie biblioteka;
- spichlerz ul. 3 Maja 24 – drewniany, lata 70. XIX w.;
- młyn ul. Jagiełka nad Świnką – wybudowany ok. 1900 r. jako dworski młyn wodny;
- cmentarz żydowski ul. Pasternik – kirkut założony po 1639 r., ostatni pochówek w 1942 r., o powierzchni 1,1 ha, w latach 50.-60. XX w. zdewastowany, znielowany i obsadzony drzewami. Kilkadziesiąt ocalałych płyt nagrobnych (macew) przeniesiono do lapidarium przy Muzeum Regionalnym (d. synagoga). W 2005 r. na terenie cmentarza z inicjatywy rabina Mejera Izraela Gabaya z Ukrainy został wystawiony ohel poświęcony pamięci cadyka Szlomo Jehudy Leiba, zmarłego w 1843 r.;
- kamienica – Rynek II 2, północna pierzeja, budynek wzniesiony pod koniec XIX w. pełnił funkcje mieszkalne i usługowe (m.in. rozlewnia piwa);
- dawny dom zajezdny – ul. 3 Maja 31, z poł. XIX w., drewniany, częściowo murowany, przebudowany, w bardzo złym stanie;
- dawny dom zajezdny – ul. 3 Maja 35, z poł. XIX w., budynek został „wchłonięty” przez nowy obiekt;
- dawny dom zajezdny – ul. 3 Maja 26, wzniesiony w 1868 r., drewniany, po remoncie utracił walory zabytkowe;

- dom mieszkalny – ul. 3 Maja 37, z 2 poł. XIX w., drewniany, częściowo otynkowany, pierwotnie mieścił warsztat garncarski, później skład apteczny;
- dom mieszkalny- ul. Litewska 4, wybudowany na przełomie XIX i XX w., drewniany, szczytowo usytuowany do ulicy, w bardzo złym stanie;
- dom – ul. Krasnystawska 4-6, w pobliżu Rynku I (ob. Placu Kościuszki), z poł. XIX w., murowany, otynkowany, parterowy, pełnił funkcje m.in. handlowe;
- dom mieszkalny – Plac Kanałowy 16, z k. XIX w., drewniany, parterowy;
- dom mieszkalny – Plac Kanałowy 18, z poł. XIX w., drewniany, parterowy;
- dawny dom mieszkalny – ul. Plac Kanałowy 26, z poł. XIX w., z przeznaczeniem na dom zajezdny, drewniany, w bardzo złym stanie;
- kapliczka przykościelna Matki Boskiej Apokaliptycznej – ul. Świętoduska 2, przy kościele p.w. św. Marii Magdaleny z 1873 r., wystawiona podczas zarazy;
- kapliczka przykościelna Chrystusa Zmartwychwstałego – ul. Świętoduska 2 przy kościele pw. Św. Marii Magdaleny z 1873 r. wystawiona podczas zarazy
- kapliczka przykościelna Chrystusa Zmartwychwstałego – ul. Świętoduska 2, przy kościele p.w. św. Marii Magdaleny z 1873 r., wystawiona podczas zarazy;
- kapliczka domkowa – al. Jana Pawła II, obok cmentarza parafialnego z poł. XIX w.;
- krzyż – al. Jana Pawła II, w pobliżu dworca autobusowego z k. XIX w.;
- krzyż – ul. Świętoduska w sąsiedztwie zabytkowego zespołu parafialnego z 1879 r.;
- pomnik Tadeusza Kościuszki – Plac Kościuszki (Rynek I) przed Urzędem Miasta i Gminy z 1918 r..

#### **ŁĘCZNA PODZAMCZE**

- dwór w zespole dworsko-parkowym – ul. Litewska 14, wybudowany XIX/XX w., murowany, otynkowany, przebudowany w latach 1969-1970 na zakład przemysłowy, obecnie nieużytkowany;
- spichlerz w zespole folwarcznym na Podzamczu – ul. Litewska, murowany, otynkowany, II poł. XIX w., obecnie nieużytkowany;
- suszarnia chmielu na terenie zespołu dworsko-parkowego – ul. Litewska, wzniesiona w 1881 r., obiekt nieużytkowany w stanie ruiny;
- oficyna przy dworze w zespole dworsko-parkowym – ul. Litewska 14a;
- wieża w zespole dworsko-parkowym – ul. Litewska, na terenie d. folwarku gospodarczego, murowana z kamienia wapiennego z l. 30. XX w., nieużytkowana, w bardzo złym stanie;
- obora w zespole dworsko-parkowym – ul. Litewska, murowana, otynkowana, wybudowana XIX/XX w., obiekt nieużytkowany, w awaryjnym stanie;
- mur ogrodzeniowy w zespole dworsko-parkowym; w części folwarcznej zespołu – ul. Litewska – wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 820 i drogi po północnej stronie działki, murowany z pocz. XX w., może być wzniesiony z udziałem materiału pochodzącego z rozbiórki zamku.



## **STARA WIEŚ**

- magazyn i rozlewnia spirytusu – w dawnym zespole gorzelni folwarcznej z 1907 r., budynek murowany z cegły, otynkowany, obecnie zakład produkcyjny,
- gorzelnia – w dawnym zespole gorzelni folwarcznej z 1907 r., budynek murowany z cegły, otynkowany, ze stojącym w bezpośrednim sąsiedztwie kominem kotłowni, obecnie zakład produkcyjny,
- dom mieszkalny gorzelnianego – w dawnym zespole gorzelni folwarcznej z 1907 r., budynek murowany, otynkowany, parterowy, obecnie zamieszkały,
- krzyż epidemiczny – ul. Litewska przy skrzyżowaniu z drogą do Starej Wsi z 1894 r., wzniesiony przez mieszkańców w okresie zarazy, żeliwny, otoczony ażurowym ogrodzeniem,
- krzyż drewniany – przy drodze w ciągu zabudowy wsi z 1972 r., otoczony sztachetkowym ogrodzeniem.

## **NOWOGRÓD**

- dawna szkoła – Nowogród 101 przy remizie strażackiej, z l. 20.-30. XX w., budynek drewniany, oszalowany, obecnie przedszkole,
- krzyż – na skrzyżowaniu w pobliżu remizy strażackiej i przedszkola, z poł. XX w., żeliwny, ażurowy.

## **CIECHANKI ŁĘCZYŃSKIE**

- kuźnia – przy skrzyżowaniu z drogą do Milejowa, drewniana, wzniesiona z dyli i desek, od frontu posiada podcień, wzniesiona w l. 30. XX w., obiekt nieużytkowany w bardzo złym stanie,
- kapliczka przydrożna – w centrum wsi, przy skrzyżowaniu dróg z 1948 r.

## **ZAKRZÓW**

- dom drewniany – z I poł. XX w., zamieszkały, użytkowany sezonowo.

## **TRĘBACZÓW**

- kapliczka przydrożna – przy drodze gminnej, w otoczeniu pól z 1958 r.,
- kapliczka przydrożna – przy skrzyżowaniu dróg Lublin-Łęczna i Trębaczów-Ciechanki z 1929 r., wykonana techniką żelbetowego odlewu.

## **KOLONIA ŁUSZCZÓW**

- kapliczka przydrożna – domkowa, murowana, otynkowana, w ciągu zabudowy wsi, przy drodze z 1936 r.

Badania archeologiczne prowadzone na terenie miasta i gminy pozwoliły na zidentyfikowanie 185 stanowisk, w tym 86 na terenie miasta (tab. 2.5).

Stanowiska te grupują się bezpośrednio wokół istniejących miejscowości, co świadczy, że tereny te stanowiły miejsca osadnicze i trakty penetrowane przez różne grupy ludności (mapa). Wśród zidentyfikowanych stanowisk, żadne nie zostało wpisane do rejestru

zabytków (nie występują w przywoływanym wykazie – Obwieszczenie nr 1/2015 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 stycznia 2015 r.).

Tabela 2.5. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Łęczna

Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stan. Na obszarze	Nr stan. W miejsc.	Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stan. Na obszarze	Nr stan. W miejsc.
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	21	1	Łęczna	76-85	47	46
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	22	2	Łęczna	76-85	48	47
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	34	3	Łęczna	76-85	49	48
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	35	4	Łęczna	76-85	50	49
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	36	5	Łęczna	76-85	51	50
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	37	6	Łęczna	76-85	52	51
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	38	7	Łęczna	76-85	57	52
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	39	8	Łęczna	76-85	58	53
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	40	9	Łęczna	76-85	59	54
Ciechanki Krzesimowskie	76-84	110	11	Łęczna	76-85	60	55
Ciechanki Krzesimowskie	76-84	111	12	Łęczna	76-85	61	56
Ciechanki Krzesimowskie	76-84	112	13	Łęczna	76-85	62	57
Ciechanki Krzesimowskie	76-84	113	14	Łęczna	76-85	63	58
Ciechanki Krzesimowskie	77-84	41	10	Łęczna	76-85	64	59
Ciechanki Łęczyńskie	76-84	114	1	Łęczna	76-85	65	60
Ciechanki Łęczyńskie	76-84	115	2	Łęczna	76-85	66	61
Ciechanki Łęczyńskie	76-84	116	3	Łęczna	76-85	67	62
Ciechanki Łęczyńskie	76-84	117	4	Łęczna	76-85	68	63
Ciechanki Łęczyńskie	76-84	118	5	Łęczna	76-85	69	64
Ciechanki Łęczyńskie	76-84	119	6	Łęczna	77-84	1	1
Karolin	75-84	1	9	Łęczna	77-84	24	16
Karolin	75-84	2	10	Łęczna	77-84	25	17
Karolin	75-84	3	11	Łęczna	76-84	1	2
Karolin	75-84	4	12	Łęczna	76-84	21	19
Karolin	76-84	40	1	Łęczna	76-84	22	20
Karolin	76-84	41	2	Łęczna	76-84	23	21
Karolin	76-84	42	3	Łęczna	76-84	24	22
Karolin	76-84	43	4	Łęczna	76-84	25	23
Karolin	76-84	44	5	Łęczna	76-84	26	21
Karolin	76-84	45	6	Łęczna	76-84	121	25
Karolin	76-84	46	7	Łęczna - ul. 11-ego listopada	76-84	1	
Karolin	76-84	47	8	Nowogród	76-84	81	3
Kolonia Podzamcze	76-84	55	1	Nowogród	76-84	82	4
Kolonia Stara Wieś	76-85	148	1	Nowogród	76-84	83	5
Kolonia Trębaczów	76-84	56	1	Nowogród	76-84	84	6
Kolonia Trębaczów	76-84	57	2	Nowogród	76-84	85	7
Kolonia Trębaczów	76-84	58	3	Nowogród	76-84	86	8
Kolonia Trębaczów	76-84	59	4	Nowogród	76-84	87	9
Kolonia Trębaczów	76-84	60	5	Nowogród	76-84	88	10
Kolonia Trębaczów	76-84	61	6	Nowogród	76-84	89	11
Kolonia Trębaczów	76-84	62	7	Nowogród	76-83	55	1
Kolonia Trębaczów	76-84	63	8	Nowogród	76-83	56	2
Kolonia Trębaczów	76-84	64	9	Rossosz	76-84	96	1
Kolonia Trębaczów	76-84	65	10	Rossosz	76-84	97	2
Kolonia Trębaczów	76-84	66	11	Rossosz	76-84	98	3
Kolonia Trębaczów	76-84	67	12	Rossosz	76-84	99	4
Kolonia Trębaczów	76-84	68	13	Rossosz	76-84	100	5
Kolonia Trębaczów	76-84	69	14	Rossosz	76-84	101	6
Kolonia Trębaczów	76-84	70	15	Rossosz	76-84	102	7
Kolonia Trębaczów	76-84	71	16	Rossosz	76-84	103	8
Kolonia Trębaczów	76-84	72	17	Rossosz	76-84	109	9
Kolonia Trębaczów	76-84	73	18	Stara Wieś	76-85	141	9
Kolonia Trębaczów	76-84	74	19	Stara Wieś	76-85	142	10

Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stan. Na obszarze	Nr stan. W miejsc.	Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stan. Na obszarze	Nr stan. W miejsc.
Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stan. Na obszarze	Nr stan. W miejsc.	Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stan. Na obszarze	Nr stan. W miejsc.
Kolonia Trębaczów	76-84	75	20	Stara Wieś	76-85	143	11
Kolonia Trębaczów	76-84	76	21	Stara Wieś	76-85	144	12
Kolonia Trębaczów	76-84	77	22	Stara Wieś	76-85	145	13
Kolonia Trębaczów	76-84	78	23	Stara Wieś	76-85	146	14
Kolonia Trębaczów	76-84	79	24	Stara Wieś	76-85	147	15
Kolonia Trębaczów	76-84	80	25	Stara Wieś	76-85	149	16
Kolonia Trębaczów	76-84	90	26	Stara Wieś	76-84	18	3
Kolonia Trębaczów	76-84	91	27	Stara Wieś	76-84	19	4
Kolonia Trębaczów	76-84	92	28	Stara Wieś	76-84	20	5
Kolonia Trębaczów	76-84	93	29	Trębaczów	76-84	104	1
Kolonia Trębaczów	76-84	94	30	Trębaczów	76-84	105	2
Kolonia Trębaczów	76-84	95	31	Trębaczów	76-84	106	3
Leopoldów	77-84	15	1	Trębaczów	76-84	107	4
Leopoldów	77-84	56	3	Trębaczów	76-84	108	5
Leopoldów	77-84	57	4	Trębaczów	76-84	120	6
Leopoldów	77-84	33	2	Witanów	76-84	27	1
Łęczna	77-85	21	65	Witanów	76-84	28	2
Łęczna	77-85	22	66	Witanów	76-84	29	3
Łęczna	76-85	26	25	Witanów	76-84	30	4
Łęczna	76-85	27	26	Witanów	76-84	31	5
Łęczna	76-85	28	27	Witanów	76-84	32	6
Łęczna	76-85	29	28	Witanów	76-84	33	7
Łęczna	76-85	30	29	Witanów	76-84	34	8
Łęczna	76-85	31	30	Witanów	76-84	35	9
Łęczna	76-85	32	31	Witanów	76-84	36	10
Łęczna	76-85	33	32	Witanów	76-84	37	11
Łęczna	76-85	34	33	Witanów	76-84	38	12
Łęczna	76-85	35	34	Witanów	76-84	39	13
Łęczna	76-85	36	35	Zakrzów	77-84	16	1
Łęczna	76-85	39	38	Zakrzów	77-84	23	4
Łęczna	76-85	40	39	Zakrzów	77-84	42	5
Łęczna	76-85	41	40	Zakrzów	77-84	43	6
Łęczna	76-85	42	41	Zakrzów	77-84	44	7
Łęczna	76-85	43	42	Zakrzów	77-84	45	8
Łęczna	76-85	37	36	Zakrzów	77-84	17	2
Łęczna	76-85	38	37	Zakrzów	77-84	20	3
Łęczna	76-85	44	43	Zakrzów	77-84	52	9
Łęczna	76-85	45	44	Ciechanki Krzesimowskie	77-84	21	1
Łęczna	76-85	46	45	Ciechanki Krzesimowskie	77-84	22	2

Źródło: informacje z Urzędu Miejskiego

W celu ochrony zabytków wpisanych do gminnej ewidencji ustala się (jako wytyczne do planów miejscowych) następujące zasady i wymagania:

- utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;
- dopuszcza się po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przeniesienie w inne miejsce obiektu zabytkowego lub rozbiórkę budynku zabytkowego w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego;
- w przypadku realizacji nowej zabudowy w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy zgodnie z ustaleniami dla danej kategorii terenu;

- zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;
- obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się obiekt zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- wszelkie działania w obiektach oraz w obrębie działek, na których są zlokalizowane winny być zgodne z zasadami i wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dodatkowo w celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się, że w zakresie ochrony lokalnych wartości kulturowych i krajobrazowych obowiązuje zasada kształtowania formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy oraz kształtu dachu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli 2.1. W obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują także następujące ustalenia:

- prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
- w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Łęcznej.

Ustala się także obowiązek ochrony lokalnych wartości krajobrazowych, a w szczególności:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym także zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, zgodnie ze wskazaniem studium;

- ochronę przed zabudową terenów eksponowanych z mozaiką kompleksów leśnych, zarośli i terenów rolnych do nich przyległych;
- ochronę krajobrazu rolniczego poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy;
- nakaz kształtowania formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z tabeli 2.1;
- zalecenie wykorzystanie wartościowych obiektów architektury, w tym kapliczek, dla podkreślenia tożsamości obszaru;
- zalecenie wykorzystanie cieków wodnych i obniżeń terenowych jako powierzchni zieleni ekologicznej;
- zalecenie modernizacji linii energetycznych z napowietrznych na kablowe, w miejscach najbardziej eksponowanych krajobrazowo (przy uwzględnieniu rachunku ekonomicznego);
- zalecenie wprowadzania nowych zalesień i zadrzewień w celu urozmaicenia walorów krajobrazowych gminy oraz usuwaniu elementów dysharmonijnych krajobrazowo;
- eksponowaniu wartościowych obiektów i dominant.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza zmian w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego.]<sup>1</sup>

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza zmian w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego.]<sup>2</sup>

## 2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej) wskazuje się, że na terenie gminy zlokalizowane są elementy systemów transportowych i infrastrukturalnych, w tym znajdujące się w kompetencji innych niż gmina instytucji, na które składają się (rys. 2.7 i załącznik graficzny do Kierunków):

- droga krajowa nr 82 relacji Lublin – Włodawa, klasy GP, dwu lub jednojezdniowa;
- drogi wojewódzkie, klasy G:
  - nr 813 Ostrów Lubelski – Łęczna (Międzyrzec Podlaski - Parczew - Ostrów Lubelski - Łęczna),
  - nr 820 Sosnowica – Łęczna (Sosnowica Dwór - Łęczna),
  - nr 829 Łucka Kolonia– Łęczna – Pełczyn (Łucka - Łęczna - Biskupice);
- drogi powiatowe:
  - 1809L, klasy Z o przebiegu Łęczna (miasto: ul. Lisa Błońskiego – ul. Polna) –

[...]¹ Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łącznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...]² Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łącznej z dnia ... ..... 2024 roku.

- Ciechanki – Szpica – Wola Korybutowa – Siedliszcze,
- 2001L, klasy L o przebiegu od drogi pow. 2000L – Stawek – Ludwików – Nowogród – do drogi pow. 2002L,
- 2002L, klasy L o przebiegu od drogi woj. 829 – Nowogród – do drogi krajowej 82,
- 2003L, klasy L o przebiegu od drogi pow. 2004L – Ziółków – Witaniów – do drogi woj. 813,
- 2014L, klasy L o przebiegu od drogi woj. 820 – Stara Wieś – Turowola – Puchaczów – do drogi pow. 1716L,
- 2017L, klasy L o przebiegu od drogi krajowej 82 – Trębaczów – Rossosz – Ciechanki Krzesimowskie – do drogi woj. 829,
- 2018L, klasy L o przebiegu od drogi krajowej 82 – Wygoda – Trębaczów – Krzesimów,
- 2019L, klasy L o przebiegu od drogi pow. 2018L – Trębaczów – Józefów – Krzesimów i dalej w powiecie świdnickim,
- 2020L, klasy Z o przebiegu od Lublina (ul. Mełgiewska) – Mełgiew – Krzesimów – Leopoldów – Zakrzów – do drogi woj. 829;
- tworzące podstawowy układ dróg (według interpretacji autorów Studium) wybrane drogi gminne:
  - 105176L, klasy Z o przebiegu od drogi woj. 820 – Kolonia Podzamcze – do drogi gminnej 105177L,
  - 105177L, klasy L i Z o przebiegu od drogi gminnej 105178L – Stara Wieś – Witaniów – do drogi woj. 813,
  - 105178L, klasy L o przebiegu od drogi pow. 2014L – Folwark – do drogi gminnej 105177L (południowy odcinek),
  - 105179L, klasy L, o przebiegu od drogi gminnej 105177L do Kolonii Plebania (południowy i środkowy odcinek),
  - korytarze transportowe planowanych dróg gminnych klasy Z, łączące drogę woj. 820 z Puchaczowem,
  - 105190L, klasy L o przebiegu od drogi pow. 2018L – Ciechanki Łęczyńskie – do drogi pow. 2017L,
  - 105194L, klasy L o przebiegu od drogi pow. 2018L – Ciechanki Krzesimowskie – do drogi gminnej 105195L,
  - 105195L, klasy L o przebiegu od drogi woj. 829 – Ciechanki Krzesimowskie – do drogi gminnej 105194L (odcinek wschodni),

- istniejąca i planowana droga gminna, klasy L, wzdłuż zachodniej granicy Miasta Łęczna (Kolonia Trębaczów),
- 105255L, klasy Z, ul. Tysiąclecia,
- 105236L, klasy Z, ul. Piłsudskiego,
- 105256L, klasy Z, ul. Targowa,
- 105208L, klasy Z, ul. Górnicza,
- 105252L, klasy Z, ul. Szkolna,
- 105251L, klasy Z, ul. Staszica,
- 07KZ, klasy Z, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- 105206L, klasy Z, ul. Cegielniana,
- 105244L, klasy Z, ul. Rzemieślnicza,
- 105245L, klasy Z, ul. Sportowa.

Uzupełnieniem sieci podstawowej są, tworzące układ obsługujący, pozostałe drogi gminne (klasy L i D) oraz drogi wewnętrzne i drogi rolnicze.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza zmian w kierunkach rozwoju systemów komunikacji. W ramach zmiany nr 1 studium zmianie ulega tylko przebieg drogi gminnej o klasie funkcjonalnej KDL (ulica Wierzbowa) w mieście Łęczna, w zakresie dostosowania przebiegu tej drogi (ulicy) do jej faktycznej lokalizacji po jej realizacji. Ponadto w części wschodniej miasta Łęczna, poza obszarem jego zwartego zainwestowania, usuwa się dwie projektowane drogi (ulice), jedną o klasie funkcjonalnej KDL i drugą o klasie funkcjonalnej KDD. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy w tej części miasta powinny zostać określone, w oparciu o pozostawioną, wyznaczoną w tych terenach drogę (ulicę) o klasie funkcjonalnej KDL, w oparciu o istniejące i nowo wydzielane geodezyjnie drogi wewnętrzne i dojazdy do działek, po wykonaniu prac studialnych i koncepcyjnych, w zakresie optymalnego ich ukształtowania, w dostosowaniu do istniejącego stanu własności i istniejącego zainwestowania na tych terenach, z uwzględnieniem możliwości włączenia drogi (ulicy) KDL, do obecnie funkcjonującego układu komunikacyjnego miasta Łęczna. Po przeprowadzeniu konsultacji z właścicielami i użytkownikami działek ewidencyjnych w tych terenach, konieczne będzie wprowadzenie stosownych zmian do dokumentów planistycznych miasta Łęczna.]<sup>1</sup>

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza zmian w kierunkach rozwoju systemów komunikacji. W ramach zmiany nr 2 studium usuwa się z rysunku studium niewielki, końcowy fragment projektowanej drogi publicznej o klasie funkcjonalnej „dojazdowej – KDD”, co jest związane z kolizją jej przebiegu z istniejącym i planowanym zainwestowaniem w tym obszarze.]<sup>2</sup>

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 5) winny to być wytyczne do określania w planach miejscowych sposobów wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących



systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych (to ostatnie opisano w rozdziałach 2.6 i 2.7).

---

[...]¹ Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...]² Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

Dla drogi krajowej ustala się, że w miarę możliwości (przy uzasadnieniu ekonomicznym i związanym z bezpieczeństwem ruchu drogowego) konieczna jest na tej drodze likwidacja akcesji bocznej (wjazdy z posesji i pól) z pozostawieniem włączy poprzez skrzyżowania. Zakłada się możliwość realizacji drogi w nowym przebiegu. Ze względu na brak studiów dotyczących jej trasowania nie ma możliwości zabezpieczenia terenu na ten cel z wyjątkiem ujętej w dotychczas obowiązującym studium rezerwy dla północnego obejścia Miasta Łęczna (klasa GP).

Drogi wojewódzkie to drogi jednojezdniowe, dwupasowe, klasy technicznej G. Pełnią one funkcję powiązań zewnętrznych gminy na obszarze województwa oraz tworzą (wraz z drogą krajową) podstawowy szkielet dla połączeń wewnątrz gminy (ciąg dróg nr 820 i 829 stanowi główne połączenie północ-południe). Ustala się, że dla tych dróg, w miarę możliwości konieczna jest na tych drogach likwidacja akcesji bocznej (wjazdy z posesji i pól) z pozostawieniem włączy poprzez skrzyżowania (przy uzasadnieniu ekonomicznym i związanym z bezpieczeństwem ruchu drogowego). W celu poprawienia warunków przejazdu przez centrum miasta utrzymywany jest kanał transportowy po wschodniej stronie zurbanizowanych terenów miasta.

Utrzymywana rezerwa pod nowy przebieg drogi krajowej i kanał transportowy dla drogi wojewódzkiej tworzą spójny przebieg północno-wschodniego obejścia najbardziej zurbanizowanych części miasta i gminy, umożliwiając także aktywizację terenów przeznaczonych pod rozwój.

Drogi układu podstawowego i obsługującego pełnią rolę dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry dróg publicznych winny być ustalane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami), wybrane przedstawiono w tabeli 2.6.

Na terenie miasta obowiązuje zasada realizacji dróg w przekrojach ulicznych (chodniki, system kanalizacji odwadniającej, oświetlenie), na terenach wiejskich zurbanizowanych podobnie, na pozostałych w przekrojach drogowych (pobocza, rowy odwadniające).

System drogowy dobrze obsługuje zabudowę i posiada rezerwy umożliwiające jej rozwój. Warunkiem jest konsekwentna modernizacja istniejących dróg, realizacja zaplanowanych obejść, a przede wszystkim realizacja sieci obsługującej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, także w celu likwidacji i uporządkowania bezpośredniej akcesji z drogi krajowej i dróg wojewódzkich.

Dla układu drogowego obowiązuje także lokalizowanie przystanków komunikacji zbiorowej zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1440 z późniejszymi zmianami). Zarządzanie przystankami komunikacji zbiorowej należy do zarządców dróg, którzy są zobowiązani do podawania ich wykazu.

Tabela 2.6. Wybrane parametry dróg

klasa techniczna drogi	szerokość w liniach rozgraniczających [m]		minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni [m]	
	tereny niezabudowane	tereny zabudowane	tereny niezabudowane	tereny zabudowane
KDGP 2x2	35	40	25	10
KDGP 1x2	25	30	25	10
KDG 2x2	35	35	25	10
KDG	25	25	20	8
KDZ	20	20	20, 15	8, 6
KDL	15	12	20, 15	8, 6
KDD	15	10	15	6

Źródło: ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Dz. U. z 2015 r., poz. 460, tekst jednolity z późniejszymi zmianami oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Uzupełnieniem układu drogowego są ciągi piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne, a istotnym elementem miejsca postojowe (parkingi). Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów (do zastosowania w planach miejscowych) poprzez spełnienie warunku bilansowania potrzeb parkingowych na terenie inwestycji według wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na jeden budynek mieszkalny;
- w przypadku lokalizacji:

- obiektów usług komercyjnych – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m kw. powierzchni użytkowej i 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
- obiektów gastronomicznych – minimum 1 miejsce postojowe na 10 m kw. powierzchni sali konsumpcyjnej,
- hoteli, moteli, pensjonatów – minimum 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
- biur i urzędów – minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- obiektów usług, nauki, oświaty – minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i 20 miejsc na 100 słuchaczy,
- obiektów usług zdrowia – minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych i 10 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- obiektów handlowych – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m kw. powierzchni handlowej.

W obszarach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje indywidualne określanie liczby miejsc postojowych i garażowych. W przypadku mieszkań chronionych oraz lokali zamiennych i socjalnych obowiązuje indywidualne określanie liczby miejsc postojowych i garażowych. W ramach lokalizacji publicznie dostępnych miejsc postojowych nakazuje się wyznaczanie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r., poz. 1137, tekst jednolity z późn. zm.) w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

W terenach produkcji, składów i magazynów oraz usług (P/U) obowiązuje indywidualne określanie niezbędnej dla realizacji prowadzonej działalności liczby miejsc postojowych i garażowych, także dla pojazdów ciężarowych, autobusów i pojazdów specjalnych, z warunkiem ich realizacji na terenie inwestycji.

Jednostki samorządu terytorialnego odpowiadają za organizację i (częściowo) realizację usług komunalnych. Usługi świadczą przede wszystkim przedsiębiorcy, którzy działają samodzielnie, zgodnie z zasadą poprawnego rachunku ekonomicznego – za usługi pobierają opłaty. Przedsiębiorcy mogą być zarówno prywatni, jak i publiczni. Gospodarka komunalna jest dziedziną niezwykle złożoną i różnie definiowaną. Zawężając jej pojęcie jedynie do zagadnień związanych z techniczną stroną gospodarki komunalnej, obejmuje ona:

- gospodarkę wodno-ściekową (wodociągi i kanalizację);
- gospodarkę odpadami;
- cmentarnictwo;
- energetykę (sieci ciepłownicze, gazownicze i elektroenergetyczne);

- systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

Systemy te regulowane są różnymi przepisami, także w kontekście parametrów związanych z ich lokalizacją (realizacją inwestycji).

Łęczna jest bardzo dobrze wyposażona w systemy infrastruktury technicznej (dane GUS, <http://www.stat.gov.pl>, dostęp w maju 2015). 96 % mieszkańców korzysta z wodociągów (z ujęć gminy – dostarczaniem zajmuje się PGKiM Łęczna sp. z o.o., której właścicielem jest gmina) a 84 % z kanalizacji (ścieki odprowadzane są do gminnej oczyszczalni – także w zarządzie PGKiM Łęczna sp. z o.o.). Sieć elektroenergetyczna obejmuje całą gminę i zasilana jest z GPZ zlokalizowanego na terenie gminy, do którego energia jest dostarczana linią wysokiego napięcia (110 kV). Z sieci gazowej korzysta 89 % mieszkańców – gaz dostarczany jest magistralą wysokoprężną a stacja redukcyjna znajduje się na terenie gminy. Łęczna posiada także sieć ciepłowniczą obsługującą głównie tereny zabudowy wielorodzinnej – jest ona zasilana z ciepłowni należącej do Łęczyńskiej Energetyki sp. z o.o. w Bogdanie zlokalizowanej w Gminie Puchaczów (współwłaścicielem jest Gmina Łęczna). Gmina dysponuje także składowiskiem odpadów wraz z sortownią (Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych należącej do PGKiM Łęczna sp. z o.o.). Systemy te przedstawione są na rys. 2.7.

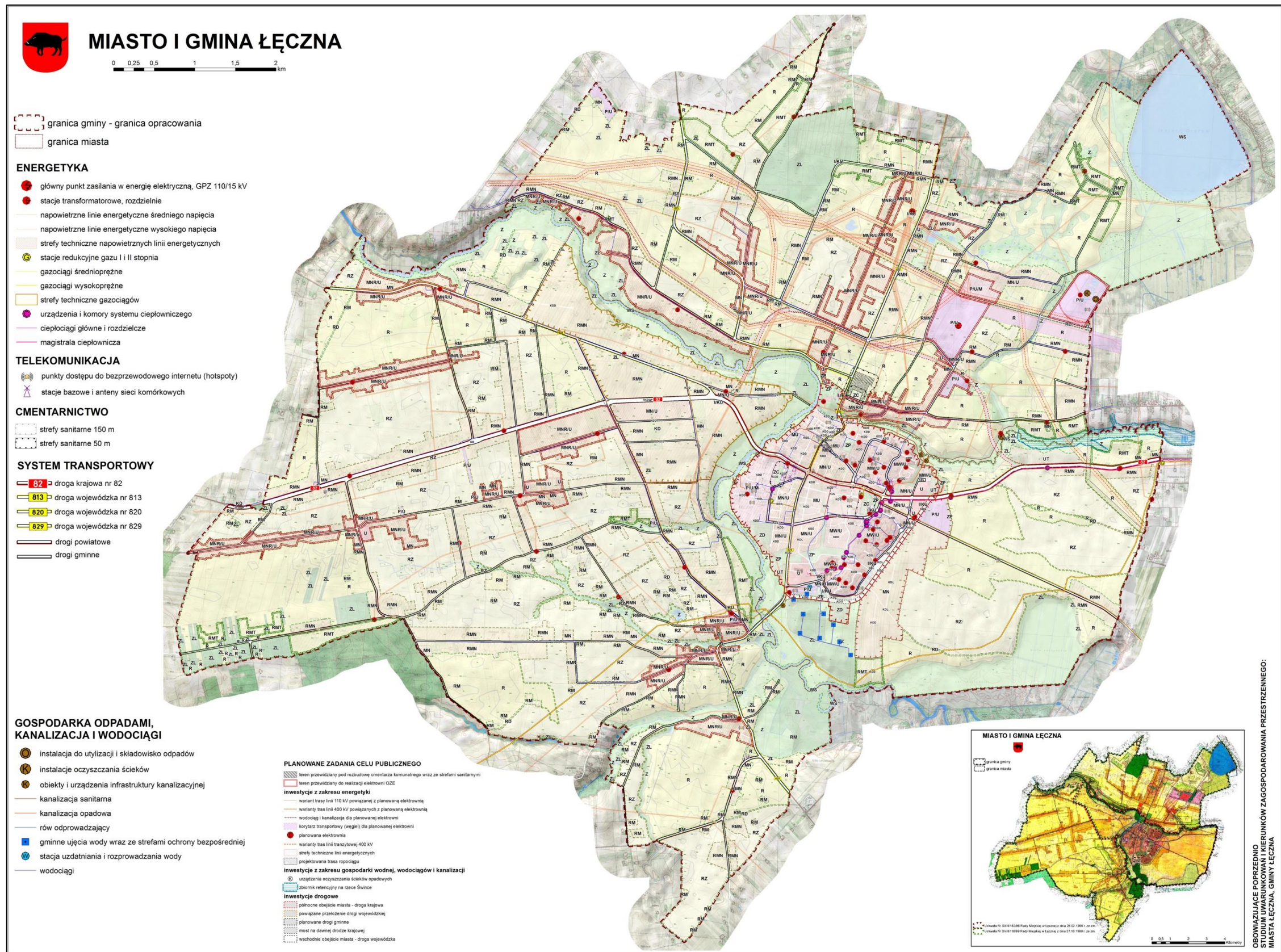
Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej) ustala się następujące zasady (wytyczne do planów miejscowych):

- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:
  - głównym źródłem zasilania w wodę jest istniejąca sieć wodociągowa funkcjonująca w oparciu o gminne ujęcia wód podziemnych składające się ze studni wierconych zlokalizowanych na obszarze miasta,
  - źródłem zasilania w wodę mogą być także studnie gospodarskie,
  - planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej na terenach przewidzianych pod zabudowę.
- W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę. Projektowane nowe przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:
  - obowiązuje zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych,

- odbiornikiem ścieków komunalnych z sieci kanalizacji jest istniejąca oczyszczalnia ścieków w Łęcznej, zlokalizowana na terenach wiejskich, w miejscowości Stara Wieś,
- podstawowym sposobem odprowadzania ścieków komunalnych jest system, który:
  - winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę,
  - do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie dla poszczególnych terenów inwestycji, możliwe jest stosowanie zbiorników wspólnych dla kilku terenów inwestycji,
- odprowadzanie ścieków przemysłowych może odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywa się na następujących zasadach:
  - odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej realizowane jest poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi,
  - wody opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być podczyszczone, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji komunalnej.
- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
  - głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazowa zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na terenach wiejskich w miejscowości Rossosz,
  - głównym elementem sieci jest istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi, w której zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, dla gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolowana wynosi 6 m, po 3 m od osi gazociągu,
  - dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących oraz budowę nowych gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia,
  - dla istniejących i nowo projektowanych gazociągów sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 1 m i 2 m.
- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca i rozbudowywana sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 GPZ, usytuowanej na terenach wiejskich w miejscowości Podzamcze,
- na terenie gminy dopuszcza się budowę linii wysokiego napięcia 400 kV oraz 110 kV,
- dla napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują strefy techniczne:





Rys. 2.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań





- dla linii wysokiego napięcia 400 kV – 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii),
- dla linii wysokiego napięcia 110 kV – 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii),
- dla linii średniego napięcia 15 kV – 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii),
- o w strefach technicznych linii wysokiego i średniego napięcia zakazuje się:
  - budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych,
  - sadzenia drzew i roślinności wysokiej,
- o planowana jest rozbudowa sieci elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod zabudowę, sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia należy rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy,
- o na obszarze zurbanizowanym miasta i obszarze przeznaczonym do urbanizacji obowiązuje realizacja nowych sieci jako kablowych, sieci istniejące winny być skablowane w ramach prac modernizacyjnych,
- o na obszarach podmiejskich zaleca się realizację nowych sieci jako kablowych, odstępstwo od tej zasady dopuszczalne jest z przyczyn ekonomicznych.
- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
  - o głównym źródłem zasilania w ciepło jest ciepłownia zlokalizowana poza terenem gminy (teren kopalni Bogdanka w gminie Puchaczów),
  - o z ciepła centralnego korzystają obiekty publiczne i zabudowa wielorodzinna, możliwe jest podłączenie indywidualne w zależności od zasięgu sieci,
  - o dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze o niskiej emisji zanieczyszczeń,
  - o w miejsce istniejących indywidualnych węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń.
- Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej:
  - o utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
  - o dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej,
  - o na obszarze zurbanizowanym miasta i obszarze przeznaczonym do urbanizacji obowiązuje realizacja nowych sieci jako kablowych, sieci istniejące winny być skablowane w ramach prac modernizacyjnych,
  - o na obszarach podmiejskich zaleca się realizację nowych sieci jako kablowych, odstępstwo od tej zasady dopuszczalne jest z przyczyn ekonomicznych.
- Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- o ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów w kontenerach i pojemnikach odpadów komunalnych i wywożenie ich na składowisko położone na terenach wiejskich, w miejscowości Stara Wieś, - ustala się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
- o organizację odbioru odpadów regulują przepisy odrębne.

W zakresie ograniczenia uciążliwości dla otoczenia obowiązują następujące zasady:

- zakaz składowania odpadów z wyjątkiem gromadzenia w odpowiednich kontenerach i pojemnikach przed ich odbiorem i wywiezieniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz wyposażenia nowej zabudowy w urządzenia do odprowadzania ścieków;
- nakaz podłączania zabudowy do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz jej budową;
- zakaz wprowadzania do sieci kanalizacji komunalnej ścieków przemysłowych;
- zalecenie stosowania do ogrzewania nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków, technologii i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń i dużej sprawności energetycznej, w szczególności z wykorzystaniem gazu i energii elektrycznej lub poprzez podłączenie do systemu centralnego ogrzewania w terenach zasięgu poszczególnych sieci;
- zalecenie wymiany starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych i zastosowania technologii jak powyżej;
- nakaz stosowania w strefach uciążliwości komunikacyjnej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych pozwalających na ochronę przed hałasem i drganiami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują przepisy odrębne.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza zmian w kierunkach rozwoju infrastruktury technicznej.]<sup>1</sup>

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza zmian w kierunkach rozwoju infrastruktury technicznej. Jedynie w ramach terenu istniejącej oczyszczalni oraz terenu RIPOK w Starej Wsi, dopuszczono lokalizację urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych]<sup>2</sup>

## 2.6. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

przestrzennym (w studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym), stosownie do ustaleń Strategii rozwoju (Strategia Rozwoju Gminy Łęczna na lata 2009–2020) na terenie gminy planuje się realizację przedsięwzięć o znaczeniu lokalnym.

Są to (rys. 2.8 i załącznik graficzny do Kierunków):

- kontynuacja rewitalizacji Starego Miasta,
- połączona (częściowo) z lokalizacją ogólnodostępnych przestrzeni publicznych;
- realizacja inwestycji drogowych (dróg gminnych);
- rozbudowa cmentarza komunalnego;
- odnawialne źródła energii (OZE).

Zadanie związane z rewitalizacją opisano w rozdziale 2.12. Dla rezerw pod drogi publiczne ustalono następujące zasady:

- parametry techniczne jak dla dróg klas: KDZ – zbiorcza Z1/2 (Stara Wieś), KDL – lokalna L 1/2 (wraz z mostem przez rzekę Wieprz, Kolonia Trębaczów) i KDD – dojazdowa D1/2 (stara droga na Lublin wraz z mostem przez rzekę Wieprz – możliwa w wersji ciągu pieszo-jezdnego);
- do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy.

Dla rezerwy pod rozbudowę cmentarza komunalnego w Podzamczu ustalono następujące zasady:

- podstawowe przeznaczenie pod powierzchnię grzebalną;
- realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczalne przeznaczenie – parkingi;
- do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy.

W odniesieniu do zamierzeń OZE należy wymienić art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.”*

Przedsięwzięcia w dziedzinie OZE mogą obejmować:

- systemy wykorzystujące energię słoneczną – możliwość wykorzystania stosunkowo dobrego nasłonecznienia gminy (rejon ten ma jedno z najlepszych warunków w Polsce):

- instalacje fotowoltaiczne polegające na przemianie energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną, w układach hybrydowych (kojarzonych z innymi źródłami energii) pod warunkiem zapewnienia opłacalności – planowana w Starej Wsi farma fotowoltaiczna w układzie hybrydowym, to jest z możliwością współpracy np. z biogazownią (składowisko odpadów) i elektrownią wodną (zbiornik retencyjny na Świnie) na rysunkach,
- kolektory i inne systemy solarne – konwersja fototermiczna (ciepła) polegająca na przemianie energii promieniowania słonecznego w energię ciepłą (przede wszystkim do produkcji ciepłej wody użytkowej, na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej trzeba od 4 m<sup>2</sup> do 6 m<sup>2</sup> powierzchni kolektorów), za szczególnie rentowne uznaje się wykorzystanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody dla hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych, pól namiotowych, basenów i obiektów sportowych wykorzystywanych w lecie;
- systemy wykorzystujące biogaz, który powstaje w procesie beztlenowej fermentacji odpadów organicznych stanowiących jeden z głównych składników odpadów komunalnych, także biogaz z oczyszczalni ścieków (składowisko odpadów wraz z oczyszczalnią ścieków w Starej Wsi), pod warunkiem zapewnienia opłacalności.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców wyznacza się także tereny funkcjonowania i realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (rys. 2.8, art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w studium określa się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>).

Lista zamierzeń inwestycyjnych gminy jest dużo większa (w tym przystanie, ścieżki rowerowe i tereny edukacji ekologicznej podnoszące walory turystyczne gminy) – wymieniono jedynie te, które wiążą się z dedykowanymi im ustaleniami studium.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza zmian w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.]<sup>1</sup>

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza zmian w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.]<sup>2</sup>

## 2.7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

przestrzennym (w studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe), na terenie gminy planuje się realizację przedsięwzięć o znaczeniu ponadlokalnym.

Są to (rys. 2.8 i załącznik graficzny do Kierunków):

- obwodnica Łęcznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 813 (powiązana z realizacją obejścia północnego miasta w ciągu drogi krajowej);
- obwodnica Łęcznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 829 (utrwalona jako obejście wschodnie miasta);
- planowana w okolicach Łęcznej elektrownia systemowa „Wschód” o mocy około 1000 MW (zasilaną węglem z KWK Bogdanka);
- powiązane z elektrownią: stacja 400/110 kV i linie 400 kV łączące ją z krajowym systemem elektroenergetycznym;
- rozbudowa sieci 400 kV wraz ze stacjami 400/110 kV oraz sieci 110 kV wraz ze stacjami 110/15 kV;
- rurociąg naftowy o średnicy 800 mm relacji Brody – Płock, do transportu ropy naftowej z rejonu Morza Kaspijskiego do rurociągu „Przyjaźń”;
- inwestycja związana ze składowaniem, sortowaniem i utylizacją odpadów w Starej Wsi (częściowo zrealizowana).

Utrzymywana rezerwa pod nowy przebieg drogi krajowej (nr 82 –rezerwa pod budowę obiektu mostowego na rzece Wieprz oraz połączenie przeprawą mostową nad doliną rzeki Świnki w rejonie Starej Wsi) i kanał transportowy dla drogi wojewódzkiej tworzą spójny przebieg północno-wschodniego obejścia najbardziej zurbanizowanych części miasta i gminy, umożliwiając także aktywizację terenów przeznaczonych pod rozwój.

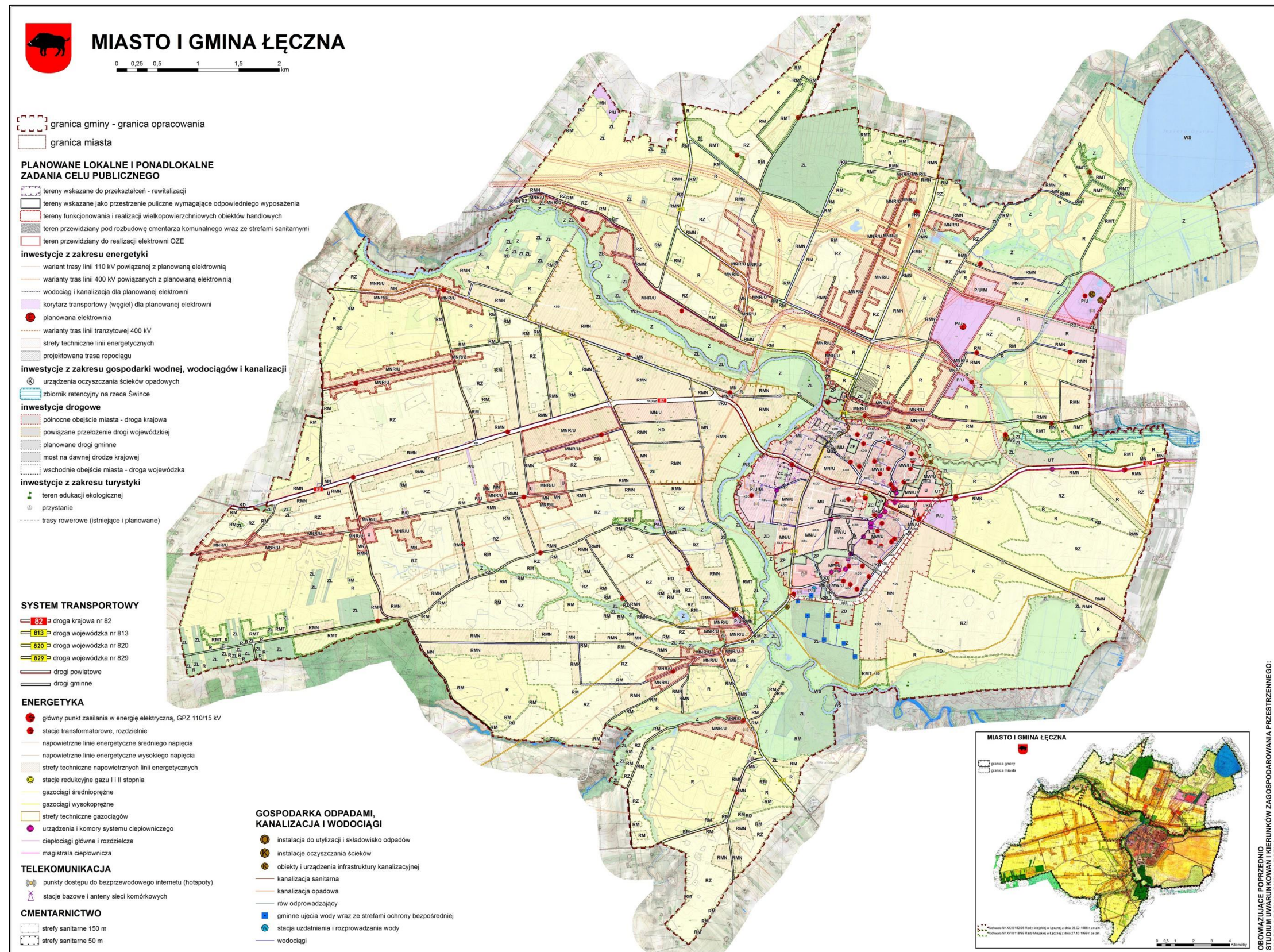
Do zadań ponadlokalnych o istotnym znaczeniu dla ustaleń studium należy także zaliczyć obszar planowanego zbiornika retencyjnego wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami inżynieryjnymi.

Dla realizacji powyższych zadań ustalono następujące zasady:

- w celu zapewnienia możliwości rozwoju podstawowej sieci drogowej wyznacza się, jako rezerwę dla realizacji ponadlokalnej publicznej inwestycji drogowej pod nazwą północna obwodnica miasta, pas terenu oznaczony na rysunku studium:
  - parametry techniczne jak dla drogi klasy: główna ruchu przyspieszonego GP 2/2,

- do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy oraz zakazem rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej;
- wyznacza się powiazaną z rezerwą jak wyżej, rezerwę dla realizacji ponadlokalnej publicznej inwestycji drogowej w ciągu (nowym przebiegu) drogi wojewódzkiej nr 813, pas terenu oznaczony na rysunku studium:
  - parametry techniczne jak dla drogi klasy: główna G 1/2,
  - do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy oraz zakazem rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej;
- utrzymuje się przeznaczenie terenów dla realizacji ponadlokalnej publicznej inwestycji drogowej w ciągu (nowym przebiegu) drogi wojewódzkiej nr 829 po wschodniej stronie miasta, pas terenu oznaczony na rysunku studium jako KDG:
  - parametry techniczne jak dla drogi klasy: główna G 2/2,
  - do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe lub tymczasowe dla usług komunikacyjnych (parkingów), z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy oraz zakazem rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej;
- wskazuje się obszar dla realizacji ponadlokalnej publicznej inwestycji – elektrowni węglowej w Starej Wsi (oznaczony P/U strefa aktywności gospodarczej):
  - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod działalność produkcyjną – w tym również wariantową lokalizację funkcji wytwarzania energii (elektrowni konwencjonalnej) wraz z konieczną infrastrukturą techniczną oraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
  - z dopuszczeniem innych form działalności gospodarczej typu: funkcje przemysłowo – naukowe (instytuty badawcze, inkubatory przedsiębiorczości), funkcje przemysłowo – usługowe, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym, usługi komercyjne;
- wyznacza się rezerwy terenu pod lokalizację infrastruktury powiazanej z elektrownią:
  - sieci przesyłowe 400 kV i 110 kV,
  - medium do transportu węgla (możliwe są warianty: kolej, droga, taśmociąg),
  - wodociąg i kanalizację do celów technologicznych,
  - do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy oraz zakazem rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
- w celu zapewnienia możliwości rozwoju sieci energetycznych (sieci przesyłowych 400 kV) wyznacza się, jako rezerwy dla realizacji ponadlokalnej inwestycji publicznej, pas terenu oznaczony na rysunku studium:





Rys. 2.8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań





- do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy oraz zakazem rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej;
- zakaz nie dotyczy planowanego ropociągu z wyjątkiem realizacji stacji zasuw,
- w celu zapewnienia możliwości realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego służącego do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, zwanego w skrócie ropociągiem, wyznacza się, jako rezerwę dla realizacji ponadlokalnej inwestycji publicznej, pas terenu oznaczony na rysunku studium:
  - ustala się w pasie lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z infrastrukturą techniczną,
  - ustala się parametry dalekosiężnego rurociągu przesyłowego: średnica DN 800, maksymalne dopuszczalne ciśnienie robocze 6,5 MPa, dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych technicznie zwiększenie średnicy z DN 800 na DN 900,
  - ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla liniowych stacji zasuw:
    - powierzchnia stacji – maksymalnie 400 m kw.,
    - wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu,
    - ogrodzenie stacji – ażurowe o maksymalnej wysokości 2,2 m,
    - powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m kw.,
    - powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%,
    - dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych na obiektach budowlanych i ogrodzeniu,
    - dopuszcza się lokalizację podjazdu i placu manewrowego o nawierzchni nieprzepuszczalnej,
  - przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne,
  - do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy, zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem związanych z obiektami dalekosiężnego rurociągu przesyłowego,
- wskazuje się obszar dla realizacji ponadlokalnej publicznej inwestycji związanej ze składowaniem, sortowaniem i utylizacją odpadów w Starej Wsi (oznaczony P/U):
  - podstawowym przeznaczeniem jest zakład do składowania, sortowania i utylizacji odpadów oraz oczyszczalnia ścieków,
  - obowiązuje zakaz prowadzenia działalności, która może powodować powstawanie uciążliwości wykraczających poza granice terenu inwestycji, do której użytkownik ma tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,

- dopuszcza się realizację biogazowni (systemów wykorzystujących biogaz, który powstaje w procesie beztlenowej fermentacji odpadów organicznych stanowiących jeden z głównych składników odpadów komunalnych, także biogaz z oczyszczalni ścieków),
- dopuszcza się, po zakończeniu składowania w poszczególnych nieckach (po wypełnieniu ich) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w szczególności odnosi się to do instalacji fotowoltaicznych i biogazowych;
- w celu regulacji przepływu wody w rzece Świnie, poprawy możliwości ochrony przeciwpowodziowej oraz podniesienia walorów turystycznych miasta i gminy, wyznacza się (jako rezerwę) obszar planowanego zbiornika retencyjnego wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami inżynieryjnymi; do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe z całkowitym zakazem realizacji zabudowy, w tym ogrodzeń z wyjątkiem realizacji urządzeń gospodarki wodnej niezbędnych dla poprawnego gospodarowania wodami oraz sieci przesyłowej 400 kV i ropociągu.

Lista zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy jest większa – wymieniono jedynie te, które wiążą się z dedykowanymi im ustaleniami studium.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza zmian w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.]<sup>1</sup>

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza zmian w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.]<sup>2</sup>

## 2.8. Plany miejscowe

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 8 (w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości) i pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) dla gminy planuje się opracowanie dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (rys. 2.9). Plany są formalno-prawną podstawą do ustalania przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w celu:

- rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości, w sposób zapewniający komfort zdrowotny, psychiczny i estetyczny, zgodnie z potrzebami mieszkańców oraz wymogami:
  - a) ładu przestrzennego,
  - b) rozwoju zrównoważonego;
- uzyskania optymalnych korzyści wynikających z wykorzystania przestrzeni gminy i jej walorów ekonomicznych, w szczególności intensywnego wykorzystania obszarów zurbanizowanych z zachowaniem zasad:
  - a) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
  - b) stabilizacji i wzrostu wartości nieruchomości;
- z uwzględnieniem ochrony interesu publicznego w zakresie:
  - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
  - b) zapewnienia dostępności komunikacyjnej i możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego, uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - c) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę społeczną,
  - d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.

Zawarte w niniejszych ustaleniach kierunki i zasady rozwoju oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią wytyczne do planów. Przyjęte rozwiązanie w postaci dwóch planów – dla miasta i dla terenów wiejskich ma swoje uzasadnienie jako kontynuacja dotychczasowej praktyki planistycznej w gminie. Także ze względu na utratę formalnej aktualności obowiązujących planów (niezgodności co do zakresu, formy i sposobu formułowania ustaleń w odniesieniu do obowiązujących obecnie przepisów prawa) – merytorycznie znaczna część ich ustaleń pozostaje do kontynuacji w przyszłych planach.

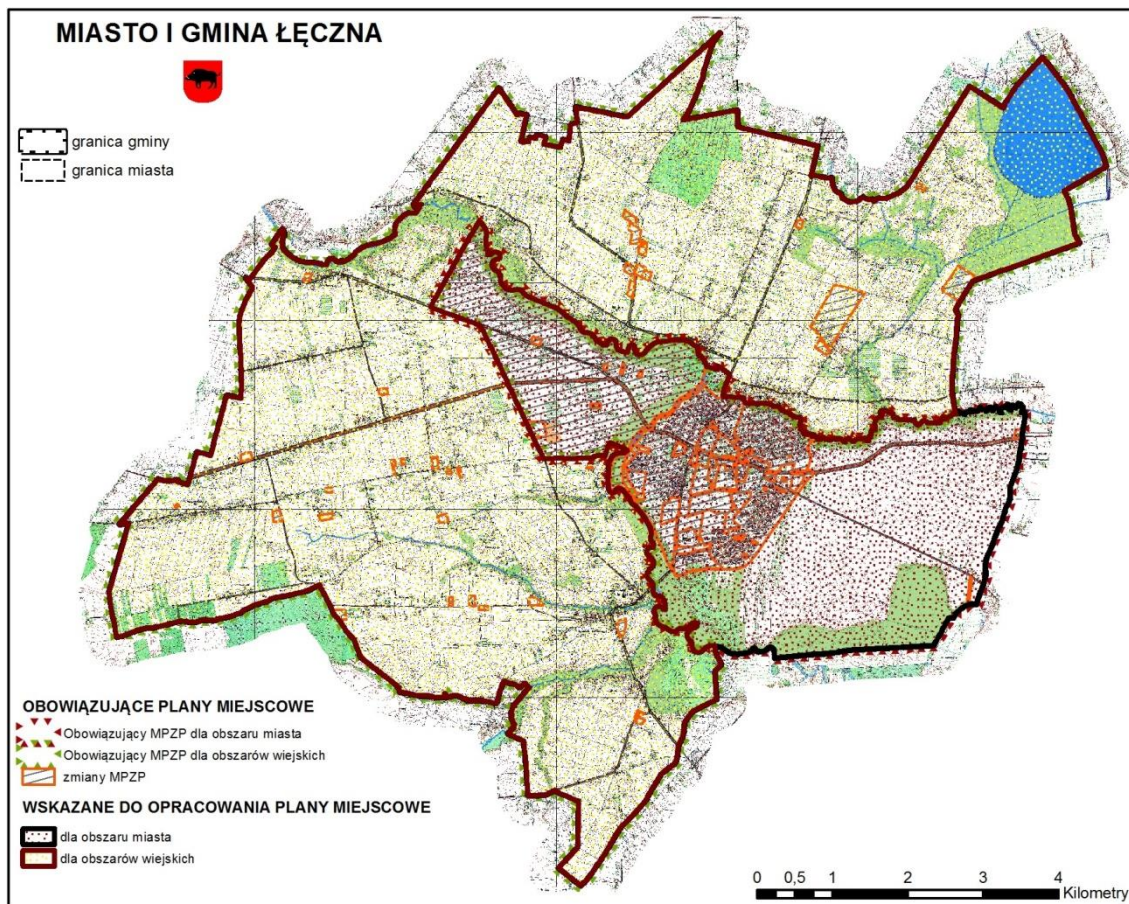
[W wyniku zmiany nr 1 studium powinny zostać wprowadzone stosowne zmiany do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna.]<sup>1</sup>

[W wyniku zmiany nr 2 studium powinny zostać wprowadzone stosowne zmiany do obecnie obowiązujących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna –]<sup>2</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.



Rys. 2.9. Wskazane do opracowania plany miejscowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań i zaleceń z Urzędu Miejskiego

## 2.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej) dla gminy określono obowiązujące ustalenia dla gruntów rolnych i leśnych (rys. 2.10 i załącznik graficzny do Kierunków). Przede wszystkim wiążą się one z opisanymi w rozdziale 2.1 kierunkami zmian w strukturze przestrzennej oraz w rozdziale 2.2 przeznaczeniami terenu. Istotne także są związki z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów (rozdział 2.3), w szczególności w związku z art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska (nakaz racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami). Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 6) ustalenia te

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia w tym zakresie pokazano na rys. 2.1, 2.2, 2.10 i załączniku graficznym do Kierunków. Generalny bilans powierzchni wraz z omówieniem pokazano w rozdziale 2.2 i tabeli 2.1. Bilans klasoużytków przedstawiono w tabeli 2.7. Generalnie zmiany dotyczą gruntów rolnych a nie dotyczą gruntów leśnych (z wyjątkiem możliwości zalesiania słabszych gruntów rolnych).

Największy ubytek procentowy (13%) odnotować można na gruntach klasy II, a największy ilościowy na gruntach klasy III (370 ha). Na wyniki złożyły się przesądzenia związane z dotychczas obowiązującymi planami i studium.

Tabela 2.7. Struktura gruntów rolnych według klas bonitacyjnych gleb

STAN ISTNIEJĄCY										
Klasy bonitacyjne	Grunty orne		Sady		Łąki		Pastwiska		Razem	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
II	706	13,5	90	28,5	0	0,0	1	0,6	<b>797</b>	<b>12,9</b>
IIIa	2083	39,9	129	40,8	80	16,9	26	14,4	<b>3685</b>	<b>59,6</b>
IIIb	1311	25,1	56	17,7						
IVa	586	11,2	23	7,3	226	47,9	71	39,4	<b>1325</b>	<b>21,4</b>
IVb	404	7,7	15	4,7						
V	107	2,1	3	0,9	133	28,2	52	28,9	<b>295</b>	<b>4,8</b>
VI	18	0,3	0	0,0	33	7,0	30	16,7	<b>81</b>	<b>1,3</b>
<b>Razem</b>	<b>5215</b>	<b>100</b>	<b>316</b>	<b>100</b>	<b>472</b>	<b>100</b>	<b>180</b>	<b>100</b>	<b>6183</b>	<b>100</b>
<b>Razem miasto</b>	1168	22	78	25	207	44	42	23	<b>1495</b>	<b>24</b>
<b>Razem tereny wiejskie</b>	4047	78	238	75	265	56	138	77	<b>4688</b>	<b>76</b>
STAN PLANOWANY										
Klasy bonitacyjne	Grunty orne		Sady		Łąki		Pastwiska		Razem	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
II	598	13,1	90	28,5	0	0,0	1	0,6	<b>689</b>	12,5
IIIa	1850	40,5	129	40,8	79	16,7	26	14,4	<b>3315</b>	<b>59,9</b>
IIIb	1175	25,7	56	17,7						
IV i mniej	940	20,6	41	13,0	392	83,3	153	85,0	<b>1526</b>	27,6
<b>Razem</b>	<b>4563</b>	<b>100,0</b>	<b>316</b>	<b>100,0</b>	<b>471</b>	<b>100,0</b>	<b>180</b>	<b>100,0</b>	<b>5530</b>	<b>100,0</b>
<b>Razem miasto</b>	1098	24	78	25	207	44	42	23	<b>1425</b>	26
<b>Razem tereny wiejskie</b>	3465	76	238	75	265	56	138	77	<b>4105</b>	74

Uwaga: różnice w wynikach z tabel 2.1 i 2.7 wynikają z innego sposobu obliczeń

Źródło: na podstawie danych z GUS, Urzędu Miejskiego i materiałów kartograficznych (2014)

Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy realizować poprzez:

- ochronę kompleksów gleb II i III klasy bonitacyjnej przed rozpraszaniem zabudowy w tym także zagrodowej;



- ochronę kompleksów gleb pochodzenia organicznego przed ich nadmiernym osuszaniem;
- racjonalną gospodarkę na glebach wysokich klas bonitacyjnych;
- ochronę gleb przed degradacją chemiczną poprzez ustalenie obowiązku zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę, podczyszczania odprowadzanych do ziemi wód deszczowych z dróg, parkingów, stacji paliw itp.;
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych hamujących spływy wód roztopowych i poprawiających zdolności produkcyjne gleb.

Ochronę lasów należy realizować poprzez:

- obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej w sposób pozwalający na utrzymanie trwałości lasów i ciągłości ich wielostronnych funkcji;
- zwiększenie lesistości zwłaszcza na obszarze gminy, poprzez wykorzystanie gruntów leśnych oraz gleb niskich klas bonitacyjnych;
- obowiązek kształtowania struktury gatunkowej w kierunku zwiększania odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do miejscowego siedliska;
- zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne oraz zakaz zabudowy, za wyjątkiem służącej gospodarce leśnej.

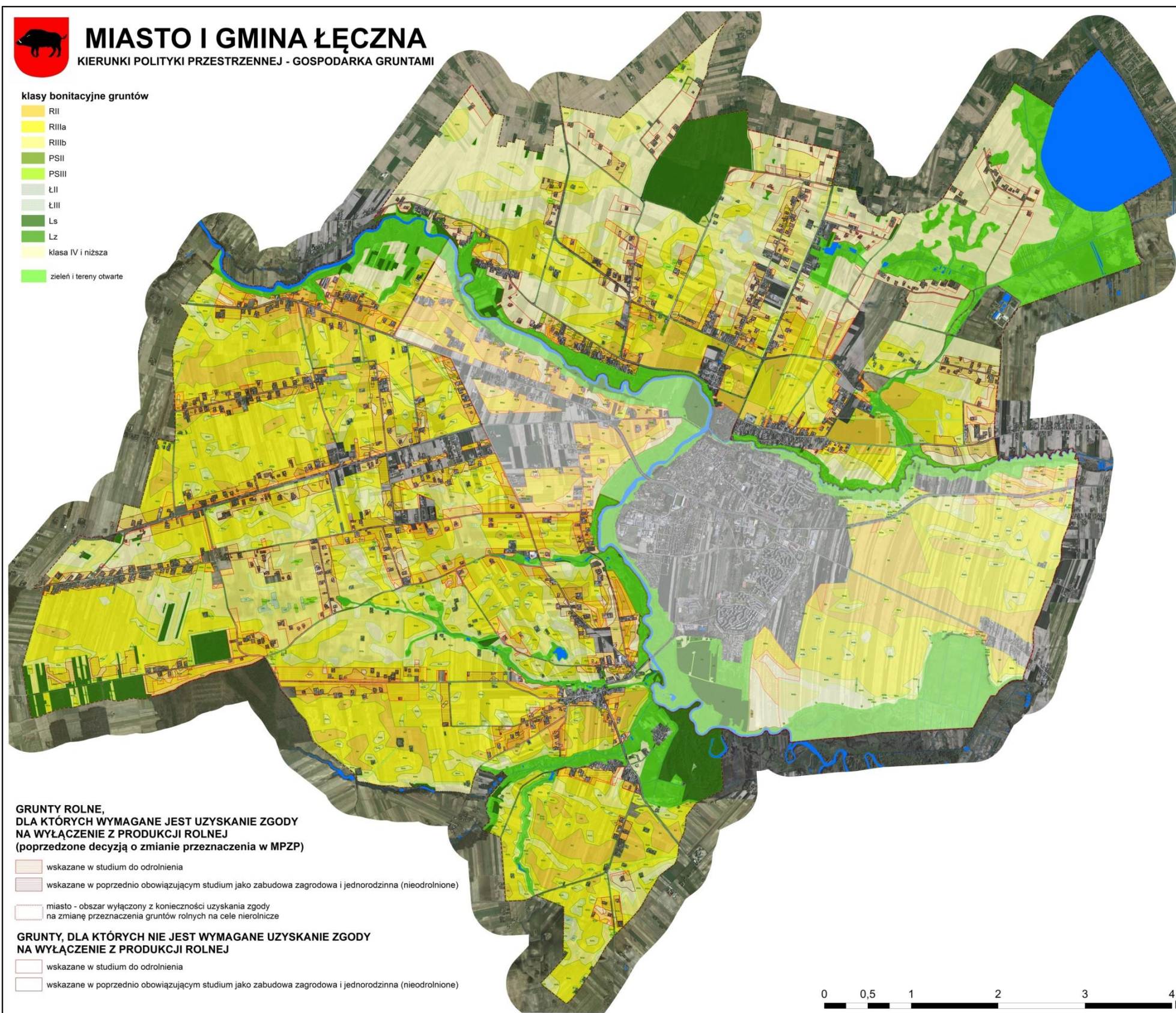
#### **Przewidywane kierunki produkcji.**

W granicach administracyjnych miasta, na terenach przeznaczonych do produkcji rolnej przewiduje się:

- utrzymanie w wysokiej kondycji użytków zielonych oraz przekształcenie części gruntów ornych na użytki zielone;
- na gruntach ornych należy unikać koncentracji jednego gatunku, gdyż duże areale upraw, monokultury, wywołują potrzebę zwiększenia chemicznej ochrony;
- w strefach ochronnych ujęć wody należy wprowadzić zakaz stosowania nawozów i pestycydów;
- wskazane byłoby zwiększenie produkcji zwierzęcej, największe możliwości dla tego typu produkcji występują w Kolonii Trębaczów (podmiejskie tereny miasta);
- dla gospodarstw pragnących rozwijać produkcję rolniczą wymagającą realizacji obiektów, których możliwości terenowe siedliska są ograniczone, wyznacza się nowe tereny zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe dla gruntów rolnych to:

- grunty orne;
- trwałe użytki zielone;
- sady, ogrody;



Rys. 2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań





- tereny specjalnej produkcji rolnej z wyjątkiem fermowej hodowli drobiu i zwierząt futerkowych.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa zagrodowa dla terenów RZ zgodnie z przepisami odrębnymi;
- urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną;
- śródpolne kępy drzew;
- zadrzewienia, zalesienia, z wyłączeniem terenów;
- zieleń nieurządzona, z wyłączeniem terenów;
- drogi do pól, ścieżki piesze i rowerowe oraz szlaki turystyczne po istniejących drogach polnych (w tym RD);
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie podstawowe dla gruntów leśnych to:

- lasy;
- tereny przeznaczone do zalesienia.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- rowy melioracyjne;
- obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i wodno-ściekowej;
- rozlewiska i naturalne oczka wodne;
- obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej;
- terenowe urządzenia rekreacji;
- terenowe urządzenia dydaktyczne;
- ścieżki piesze, trasy rowerowe i konne;
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- obiekty małej architektury.

W zakresie zagospodarowania terenów leśnych, obowiązują:

- zasady gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych;
- utrzymanie obudowy biologicznej cieków;
- zakaz naruszania skarpy brzegowej i skarp dolin rzecznych;
- zakaz realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej i turystyce.

[Zmiana nr 1 studium nie wprowadza zmian w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.]<sup>1</sup>

[Zmiana nr 2 studium nie wprowadza zmian w zakresie kierunków i zasad kształtowania]<sup>2</sup>

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

## **2.10. Zagrożenie powodzią, osuwaniem się mas ziemnych oraz inne**

Obszary zagrożenia powodzią (rys. 2.11) – występują w dolinie Wieprza, Świnki oraz w ujściowych odcinkach ich dopływów i obejmują tereny terasy zalewowej i nadzalewowej. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone zostały w opracowaniu *Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obecny stan prawny, 2015, KZGW, Warszawa* wraz z załącznikami mapowymi przekazanymi gminie przez RZGW w Warszawie.

Aktualnie są to tereny o znikomym stopniu zainwestowania, ograniczone wysokimi skarpami po obu stronach rzek. W obrębie terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenach zmeliorowanych i zagrożonych podtopieniami zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują:

- dopuszczenie do utrzymania rzek i kanałów w tym konserwacja odmuleniowa ze złożeniem urobku na działkach przyległych do rzek;
- zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu;
- ograniczenie lub wykluczenie lokalizacji zabudowy;
- obowiązek wyposażenia obiektów kubaturowych w rozwiązania konstrukcyjno-techniczne dostosowane do rzędnej podtopień.

Naturalne zagrożenia geologiczne – związane są z ukształtowaniem terenu i budową geologiczną. Na obszarze miasta i gminy brak jest zidentyfikowanych czynnych lub okresowo czynnych osuwisk. Natomiast w głęboko wciętych dolinach Wieprza i Świnki mogą występować zjawiska powierzchniowych ruchów masowych ziemi związanych z erozją rzek i abrazją (np. odpadanie powstające w wyniku podcinania zboczy i teras rzecznych przez płynące rzeki). Najbardziej narażonymi na występowanie osuwisk i obrywów są zbocza pokryte grubą pokrywą zwietrzelinową lub skał sypkich o kącie nachylenia od 9° do 14°.

Prognozowanie zjawisk osuwiskowych jest zadaniem trudnym z uwagi na ich nieprzewidywalność i losowość. Prawdopodobieństwo występowania osuwisk może być określone jedynie statystycznie; nie ma możliwości dokładnego określenia miejsca, czasu i natężenia zachodzenia ruchów masowych oraz ich powierzchniowego zasięgu.

---

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

Podstawowymi działaniami zabezpieczającymi tereny skarp brzegowych i ich strefy buforowej jest całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Potencjalne zagrożenia pokazano na rys. 2.11. Mapa zawiera zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz dotychczas udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. **W ten sposób zostały wskazane rejony, gdzie nie wyklucza się możliwości powstawania ruchów masowych ziemi.**

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych) dla gminy określono obowiązujące ustalenia (rys. 2.11 i załącznik graficzny do Kierunków), to jest zakaz zabudowy w tych obszarach.

W celu ochrony przed oddziaływaniem wód powodziowych lub podtopień dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, między innymi zabrania się:

- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkami wskazanymi w przepisach odrębnych;
- zmian ukształtowania terenu, składowania materiałów lub wykonywania innych robót nie związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- realizacji nie związanych z ochroną przeciwpowodziową obiektów budowlanych;
- zakaz powyżej nie dotyczy obiektów inżynierskich związanych z realizacją liniowej infrastruktury technicznej i drogowej oraz obiektów pozwalających na dozwolone korzystanie z wód pod warunkiem, że nie zakłóca ona przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu ochrony przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych zakazuje się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu, m.in. poprzez nadsypywanie gruntu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z procesami inwestycyjnymi realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

[Obszary objęte zmianą nr 1 studium położone są poza oddziaływaniem wód powodziowych lub podtopień dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.]<sup>1</sup>

---

[...]<sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.



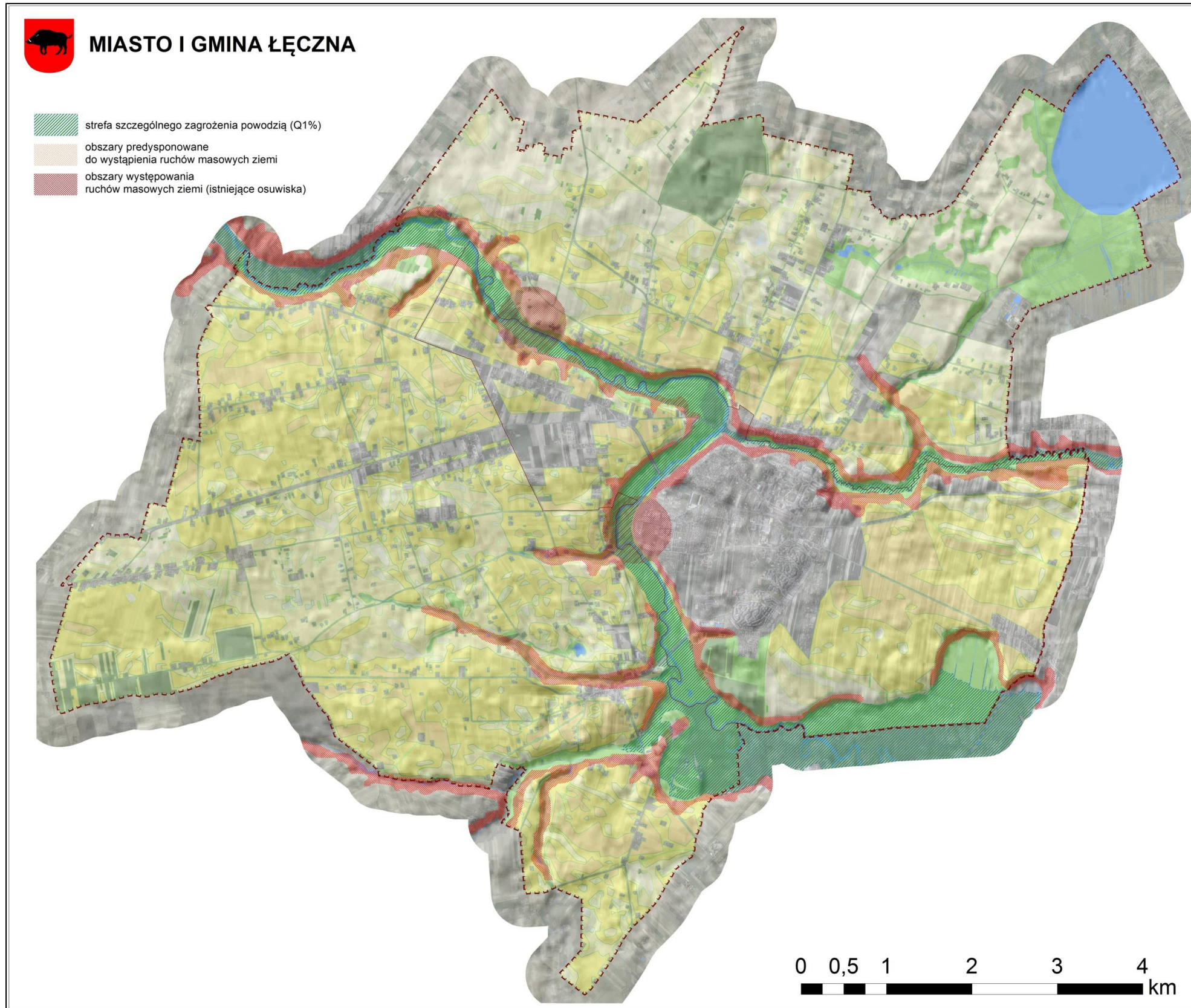
[Obszar nr 53 w Witaniowie, objęty zmianą nr 2 studium, znajduje się w zasięgu dotychczas udokumentowane osuwiska. Fakt ten należy uwzględnić przy ewentualnym sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II. Ponadto obszar nr 30 w Trębaczowie, niewielki południowy fragment obszaru nr 35 w Ciechankach Krzesimowskich i Zakrzowie, północna część obszaru nr 41, północna część obszaru nr 45 i południowa część obszaru nr 46 w Łęcznej, obszary nr 50 i nr 63 w Zakrzowie oraz obszar nr 66 w Ciechankach Krzesimowskich, objęte zmianą nr 2 studium znajdują się w zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych. Także, zgodnie ze zaktualizowanymi, udostępnionymi gminom w listopadzie 2020 roku, nowymi mapami zagrożenia powodziowego wschodnia część obszaru nr 35 w Ciechankach Krzesimowskich i Zakrzowie oraz niewielka północna część obszaru nr 46 w Łęcznej, objętych zmianą nr 2 studium, znajduje się w zasięgu występowania zagrożenia powodziowego. W przypadku obszaru nr 35 w Ciechankach Krzesimowskich i Zakrzowie, w którym zgodnie z niniejszą zmianą nr 2 studium odstąpiono od lokalizacji zbiornika wodnego, fakt ten nie ma istotnego znaczenia, natomiast w przypadku obszaru nr 46 w Łęcznej, fakt ten należy uwzględnić przy ewentualnym sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna.]<sup>2</sup>

Analizując inne zagrożenia należy wspomnieć o ochronie rzeźby terenu, zanieczyszczeniu gleb i wód, powietrza, hałasie oraz promieniowaniu elektromagnetycznym (omawianym w rozdziale 2.5), czy też zagrożeniu pożarowym (także omawianym w rozdziale 2.5) lub zagrożeniami w sytuacjach wyjątkowych. Generalnie ustalenia Studium dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną realizują zadanie przeciwdziałania występowaniu zarówno przyczyn zjawisk niekorzystnych, jak też ich skutków.

Łęczna to obszar o słabo urozmaiconej rzeźbie z głęboko wciętymi dolinami Wieprza i Świnki i większych dopływów. Projektowane zagospodarowanie i użytkowanie nie wpłynie na zmiany ukształtowania, ewentualnie na niewielkich obszarach lokalizacja obiektów wymagać będzie niwelacji. Obszar objęty jest systemem kanalizacji rozdzielczej. Ścieki komunalne odprowadzane są na oczyszczalnię, natomiast opadowe po podczyszczeniu do wód powierzchniowych (Wieprz, Świnka). W obszarach wiejskich biologicznie czynne ścieki opadowe, w tym roztopowe poprzez infiltrację lub spływ powierzchniowy odprowadzane są do wód podziemnych i powierzchniowych, a stopień ich zanieczyszczenia zależy bezpośrednio od stopnia zanieczyszczenia gleby. Ze względu na projektowany sposób zagospodarowania nie przewiduje się ich ponadnormatywnego zanieczyszczenia. Ze względu na wysokiej klasy bonitacyjnej gleby II – III, które użytkowane

---

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.



Rys. 2.11. Zagrożenie powodzią i ruchami mas ziemnych  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań





są intensywnie nie przewiduje się zanieczyszczeń związanych z niewłaściwym stosowaniem środków ochrony roślin. Na jakość gleby w terenach miejskich w tym głównie zieleni osiedlowej, parków czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych decydujący wpływ mają zanieczyszczenia mechaniczne i związane z ruchem samochodowym, który powoduje, że wzdłuż ciągów komunikacyjnych do gleby dostają się substancje pochodzące ze spalania materiałów pędnych. Są to m.in. NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub> oraz wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA) i benzo(α)piren. Powodują one degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód gruntowych oraz przechodzą do łańcucha żywnościowego. W przypowierzchniowych poziomach gleb zatrzymywane są pierwiastki kationowe, szczególnie metale ciężkie, których przemieszczanie się w głąb gleby jest bardzo powolne. Nadmierna ilość tych metali niszczy naturalne właściwości gleb i stanowi zagrożenie dla roślin, zwierząt i człowieka. Dodatkowym czynnikiem degradującym strukturę gleby jest zasolenie związane z zimowym utrzymaniem ulic i chodników.

Z uwagi na podstawowe znaczenie jakości powietrza atmosferycznego dla warunków życia mieszkańców konieczna jest realizacja lokalnej polityki poprawy jakości powietrza równocześnie z działaniami podejmowanymi na poziomie ponadlokalnym. Realizacja polityki wymagać będzie równoczesnych działań na rzecz redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących głównie ze źródeł: zakładów usługowych i produkcyjnych, ruchu pojazdów samochodowych, ogrzewania budynków mieszkalnych.

Na klimat akustyczny tego terenu wpływ ma i nadal będzie miał przede wszystkim hałas komunikacyjny związany z ruchem samochodów na sieci ulic wewnątrzosiedlowych, parkingach, a także ulic i dróg tranzytowych. Modernizacja dróg, budowa obwodnicy, odsunięcie terenów zabudowy spowoduje, że nie znajdą się one w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

W zakresie ograniczenia uciążliwości dla otoczenia obowiązują następujące zasady:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, tekst jednolity z późniejszymi zmianami), dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykazał występowanie uciążliwości poza terenem inwestycji, za wyjątkiem dróg publicznych i innych inwestycji celu publicznego realizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- zakaz prowadzenia działalności usługowej, produkcyjnej lub hodowlanej, która może powodować powstawanie uciążliwości wykraczających poza granice terenu inwestycji, do której użytkownik ma tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

W celu ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku; zgodnie z przepisami odrębnymi:

- tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, odpowiednio wielorodzinną i jednorodziną;
- tereny usług nauki i oświaty powinny spełniać wymogi określone dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- tereny usług zdrowia powinny spełniać wymogi określone dla terenów szpitali w miastach;
- tereny związane z działalnością gospodarczą i usługami publicznymi powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w strefie uciążliwości komunikacyjnej, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- dla pozostałych terenów nie określa się w planie ich kwalifikacji, w terenach tych będą miały zastosowanie przepisy odrębne.

## 2.11. Złóża, ich eksploatacja i ochrona

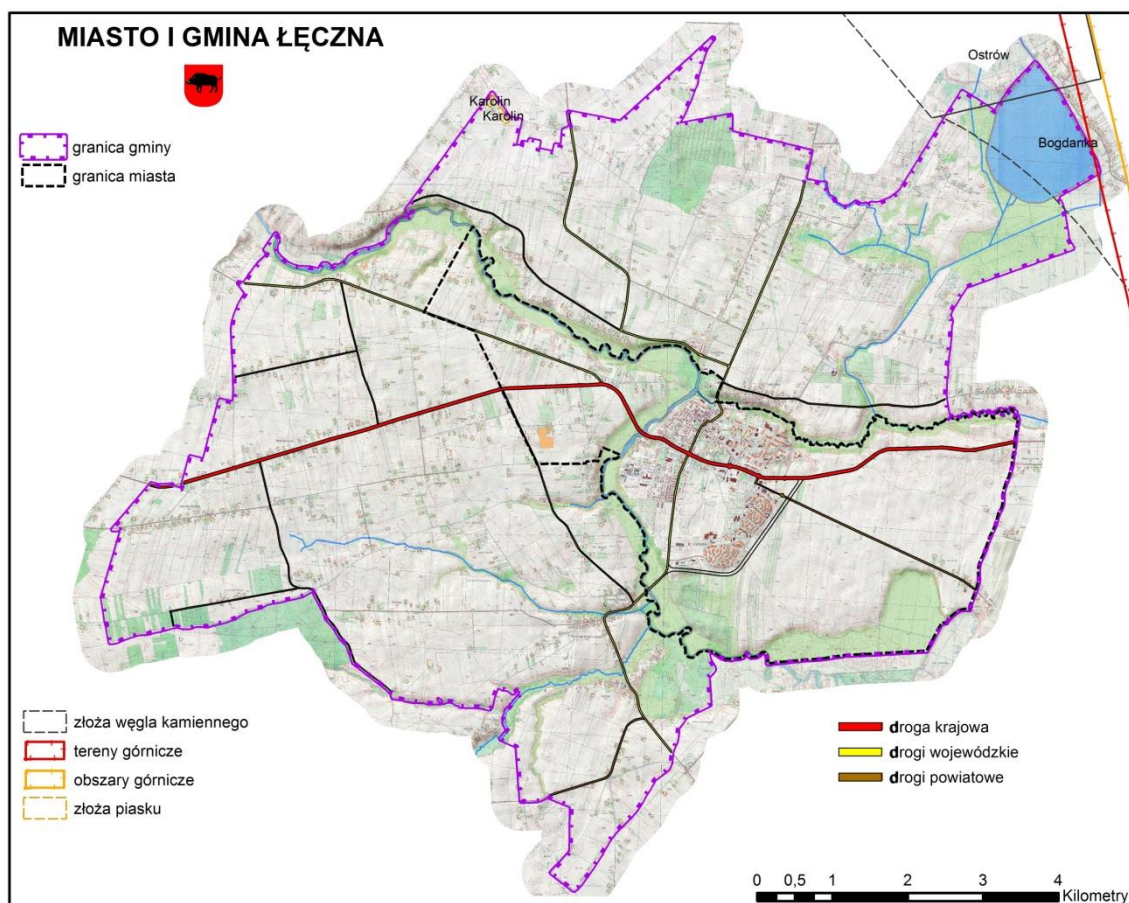
Aktualnie w granicach miasta i gminy wyznaczone zostały trzy obszary złóż, w tym **tereny i obszary górnicze** (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/>, dostęp w maju 2015):

- „Karolin” – złóże piasków w kategorii C<sub>1</sub> w miejscowości Karolin wyznaczone decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego z 20 grudnia 2013 nr RŚ-IV.7427.64.2013.MASK o łącznej powierzchni 2,4442 ha, w tym pole A – 0,9185 ha, pole B – 1,5257 ha i zasobach bilansowych 117,772 tys. m<sup>3</sup>, w tym pole A – 34,256 tys. m<sup>3</sup>, pole B – 83,516 tys. m<sup>3</sup>;
- Puchaczów V – złóże węgla kamiennego „Bogdanka” w kategorii A+B+C<sub>1</sub> wyznaczone decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 26 VIII 1994 r.

Nr 154/94 zmienione decyzją Ministra Środowiska Nr 5/2009 z dnia 6 IV 2009 r. o powierzchni 7875 ha, powiązane – istniejący teren i obszar górniczy;

- „Ostrów” – złoże węgla kamiennego w kategorii C<sub>1</sub>+C<sub>2</sub> o powierzchni 7768 ha, nieeksploatowane, powiązane – planowany obszar górniczy.

Ich rzeczywisty zasięg na terenie gminy jest stosunkowo niewielki (rys. 2.12).



Rys. 2.12. Złoża oraz obszary i tereny górnicze w Łęcznej

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/>, dostęp w maju 2015

Eksploatacja złóż odbywa się jedynie na obszarze górniczym Puchaczów V. Na pozostałych obszarach górniczych obejmujących złoża węgla kamiennego i piasków nie rozpoczęto eksploatacji. Wyznaczone w ramach terenów górniczych złoża węgla kamiennego pola eksploatacyjne jak i filary ochronne nie występują na obszarze gminy.

Wydane koncesje na eksploatację złóż surowców nie naruszają praw właścicieli nieruchomości gruntowych, ale równocześnie nie zwalniają od konieczności przestrzegania dalszych wymagań określonych przepisami zwłaszcza prawa geologicznego i górniczego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w tym gruntów rolnych i leśnych, wód itp.



Realizacja zapis art. 10 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny) nie wymaga zastosowania żadnych dodatkowych ustaleń oraz wytycznych do planów miejscowych.

[Obszary objęte zmianą nr 1 studium położone są poza zasięgiem udokumentowanych złóż oraz poza granicami terenów i obszarów górniczych.]<sup>1</sup>

[Obszary objęte zmianą nr 2 studium położone są poza zasięgiem udokumentowanych złóż oraz poza granicami terenów i obszarów górniczych.]<sup>2</sup>

## **2.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji) oraz pkt 8 (w zakresie ustaleń dla przestrzeni publicznych) i pkt 16 (innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie) wyznacza się (rys. 2.13 i załącznik graficzny do Kierunków):

- oznaczone na rysunku granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, to jest tereny wskazane do przekształceń – rewitalizacji (rys. 2.13 i 2.14);
- oznaczone na rysunku ogólnodostępne przestrzenie publiczne: place miejskie, tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacji (rys. 2.13).

Na obszarach rehabilitacji istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady:

- nakaz podjęcia działań służących restauracji obiektów zabytkowych;
- nakaz podjęcia działań służących rewaloryzacji przestrzeni chronionej;
- nakaz podjęcia działań remontowych i modernizacyjnych w zakresie dróg i ulic oraz infrastruktury technicznej;
- nakaz kontynuacji istniejącego charakteru zabudowy.

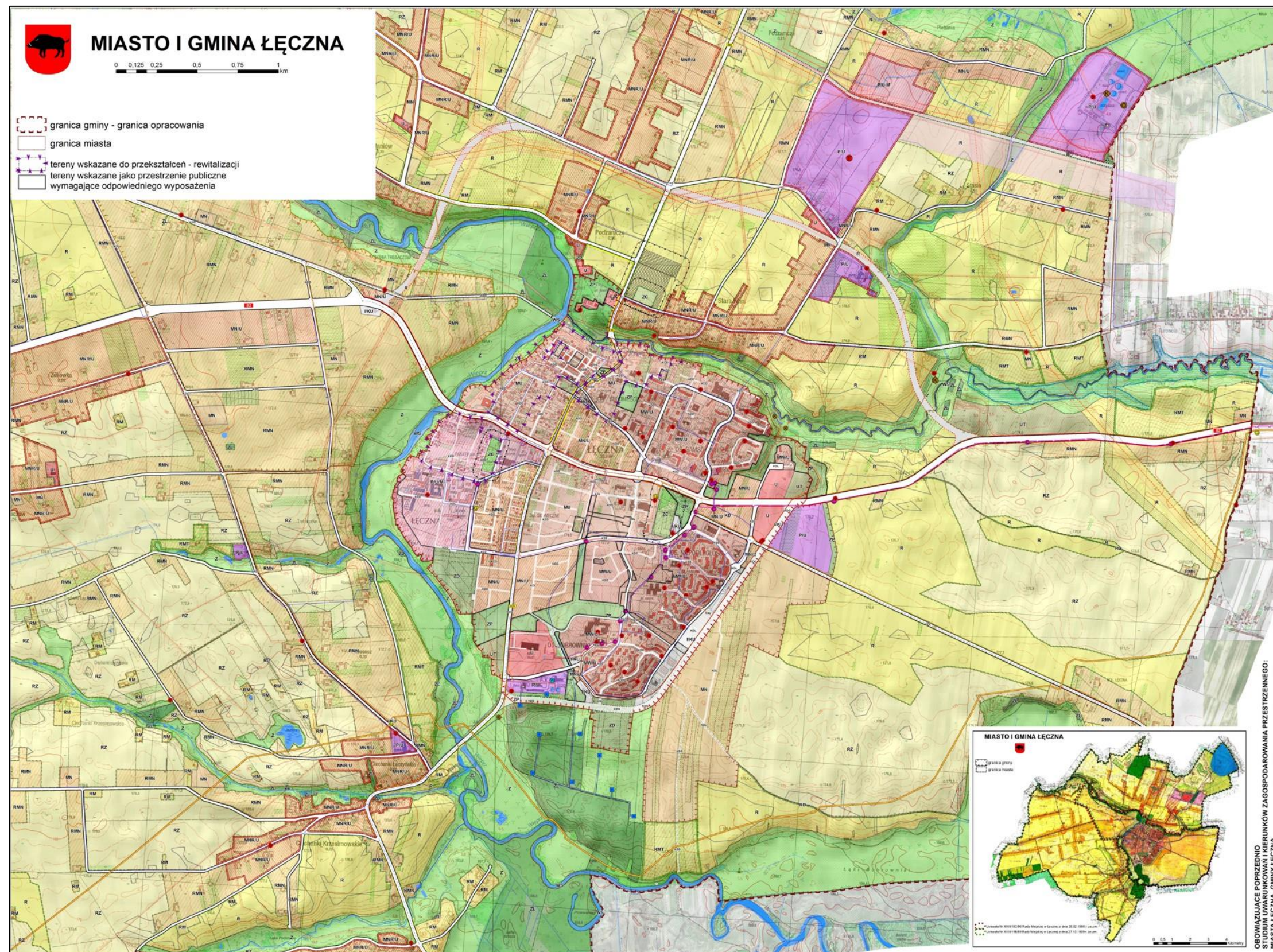
Ogólnodostępne przestrzenie publiczne winny umożliwić aktywne korzystanie z nich przez każdego zainteresowanego oraz zapewnić realizację przeznaczenia zgodnie z ustaleniami studium, z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów określonych w rozdziale 2.2. Nakazuje się umieszczenie

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.





Rys. 2.13. Obszary wymagające przekształceń  
 Źródło: opracowanie własne





w przestrzeniach publicznych elementów wyposażenia miejskiego oraz uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów służących organizacji imprez masowych dopuszcza się organizację imprez masowych i zgromadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi i ustala się następujące dodatkowe zasady ich zagospodarowania:

- nakaz zagospodarowania w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych i zgromadzeń;
- nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni terenów służących organizacji imprez masowych i zgromadzeń, także w trakcie trwania imprez masowych i zgromadzeń;
- nakaz wyposażenia w infrastrukturę i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi imprez masowych i zgromadzeń, zapis dotyczy odpowiednich podłączeń do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, parametry urządzeń należy dostosować do wielkości terenu przeznaczonego na imprezę masową;
- nakaz wyposażenia, na czas trwania imprez masowych i zgromadzeń, w urządzenia techniczne niezbędne do organizacji i zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych i zgromadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;



Rys. 2.14. Stan obszarów wymagających przekształceń

Źródło: GOOGLE-Maps, dostęp w grudniu 2014, fot. W. Wańkiewicz, J. Baścik

- dopuszcza się, wyłącznie na czas trwania imprez masowych i zgromadzeń, tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, nośniki reklam, przenośne siedziska, sanitariaty, punkty

pomocy medycznej, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo-ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji; dopuszcza się, wyłącznie na czas trwania imprez masowych i zgromadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie urządzeń nagłaśniających oraz innych uciążliwych takich jak urządzenia do realizacji iluminacji, efektów świetlnych, efektów pirotechnicznych, z wyłączeniem godzin porannych od godziny 2 do godziny 5, zapis ten nie dotyczy nocy z 31 grudnia na 1 stycznia;

- wielkość, ilość i parametry obiektów tymczasowego zagospodarowania winna nawiązywać do wielkości terenu przeznaczonego na imprezę masową.

[W granicach obszarów objętych zmianą nr 1 studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.]<sup>1</sup>

[Południowa części obszaru nr 46 w Łęcznej, objętego zmianą nr 2 studium, znajduje się w granicach obszaru wymagającego przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.]<sup>2</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

### **3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń studium**

Ustalenia stanowią kontynuację kierunków zagospodarowania zawartych w dotychczas obowiązującym Studium (rys. 2.1), w niewielkim zakresie wprowadza się korekty i poszerzenia terenów przeznaczonych do urbanizacji. Parametry zmian w przestrzeni gminy zawiera tabela 2.3.

Na wstępie niniejszego rozdziału należy przypomnieć czym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest instrumentem służącym do określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. A instrumentem służącym do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W projekcie studium należy określić wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (§ 4 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

Generalnie na uzasadnienie przyjętych rozwiązań składa się całość Studium. Konieczne jest przywołanie faktów, które mają miejsce w przestrzeni gminy, w szczególności istotnym jest społeczne zapotrzebowanie na przestrzeń życiową przyjazną człowiekowi, co doprowadziło do trendu przemieszczania się mieszkańców z miasta na tereny wiejskie. Wiąże się to oczywiście z utratą terenów przydatnych rolniczo – biorąc jednakże pod uwagę fakt, że realne zapotrzebowanie na tereny rolne jest stosunkowo niewielkie (przy wzrastającej wydajności rolnictwa i ograniczeniach nakładanych na uzyskiwane produkty – ograniczeniach produkcji wynikających z rozwiązań prawnych w Unii Europejskiej) utrata ta nie jest duża. W przypadku niniejszego studium to głównie usankcjonowanie faktów dokonanych i przesądzeń zawartych w dotychczas obowiązujących planach miejscowych.

Kolejnym elementem są przewidywania dotyczące rzeczywistych zmian w przestrzeni gminy – te z pewnością nie nastąpią szybko (o czym świadczy ruch budowlany) co oznacza, że rzeczywista utrata areałów gruntów rolnych będzie następować powoli. Przy obecnym uzbrojeniu gminy w infrastrukturę drogową i techniczną nie grozi to dodatkowymi konsekwencjami będącymi skutkiem rozpraszania zabudowy, gdyż to już ma miejsce, a dogęszczanie zabudowy raczej poprawi rachunek ekonomiczny.



W Studium zachowano ograniczenia wynikające z występowania obszarów i obiektów cennych, zarówno środowiskowych, jak i kulturowych. Część rozwiązań (dotyczących turystyki) idzie w kierunku lepszego ich wykorzystania, przy zachowaniu jakości ochrony. Także wzięto pod uwagę różnego rodzaju zagrożenia – zarówno środowiska wobec człowieka, jak i odwrotnie, a także zagrożenia wynikające z działalności człowieka dla niego samego. Unikano więc wykorzystywania terenów o znanych zagrożeniach. Konieczność realizacji inwestycji wpływających na stan środowiska złagodźono stosując obowiązujące w tym zakresie normy prawa odnoszące się zarówno do użytkowania środowiska, jak i emisji różnego typu czynników szkodliwych.

Podsumowując – dokonane wybory wydają się być w pełni uzasadnione.

### **Streszczenie Studium**

Na Studium składają się uwarunkowania zestawione w części I. są to:

1. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych i planistycznych o charakterze ponadlokalnym i lokalnym:
  - a) Uwarunkowania wynikające z dokumentów krajowych,
  - b) Uwarunkowania wynikające z dokumentów na poziomie województwa,
  - c) Uwarunkowania wynikające z dokumentów na poziomie powiatowym i gmin sąsiednich,
  - d) Uwarunkowania wynikające z dokumentów Gminy Łęczna.
2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
  - a) Rozwój osadnictwa,
  - b) System transportowy,
  - c) Infrastruktura techniczna,
  - d) Usługi społeczne.
3. Diagnoza i uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz stanu i wymogów kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) Środowisko w gminie Łęczna,
  - b) Zasoby środowiska objęte ochroną, obszary i obiekty chronione,
  - c) Stan i jakość środowiska,
  - d) Walory krajobrazowe i ład przestrzenny.
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) Rys historyczny gminy,
  - b) Obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - c) Gminna ewidencja zabytków,

- d) Stanowiska archeologiczne.
- 5. Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców i z rozwoju ekonomicznych funkcji gminy:
  - a) Aktualna sytuacja demograficzna,
  - b) Rynek pracy,
  - c) Mieszkalnictwo i jakość przestrzeni,
  - d) Uwarunkowania rozwoju rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - e) Uwarunkowania rozwoju funkcji gospodarczych,
  - f) Uwarunkowania wynikające z majątku i budżetu gminy.
- 6. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia:
  - a) Zagrożenia ruchami masowymi,
  - b) Zagrożenia wywołane eksploatacją surowców mineralnych,
  - c) Zagrożenia powodziowe,
  - d) Pole elektromagnetyczne,
  - e) Zagrożenie pożarowe,
  - f) Strefy sanitarne dla cmentarzy.
- 7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów, wielkości i charakteru ruchu budowlanego, rynku nieruchomości:
  - a) Charakterystyka ruchu budowlanego,
  - b) Rynek nieruchomości,
  - c) Prawo własności i wnioski złożone do zmiany studium.

Obecnie w Łęcznej mieszka niecałe 23 tys. osób, z tego mniej niż 20 tys. w mieście i nieco ponad 4 tys. na terenach wiejskich. Generalnie liczba mieszkańców gminy maleje od 2002 roku. Dzieje się tak pomimo dodatniego przyrostu naturalnego a główną tego przyczyną jest emigracja. Zjawisko to nie jest jednakowe na terenie miasta i terenach wiejskich – ubytek mieszkańców dotyczy miasta a nie dotyczy wsi, co wiąże się także z migracjami wewnętrznymi. A to mieszkańcy są głównymi adresatami, odbiorcami studium. Pomimo znaczącego udziału osób w wieku produkcyjnym (ponad 70 %), społeczeństwo Łęcznej ma tendencję do starzenia się (podobnie jak w całym kraju), o czym świadczy także kształt piramidy demograficznej (rys. 1.3).

Zgodnie z prognozą demograficzną (Waligórska M., Kostrzewa M., Potyra M., Rutkowska L., 2014, Prognoza ludności na lata 2014-2050, GUS) liczba ludności w Mieście Łęczna stopniowo będzie maleć, a na terenach wiejskich w niewielkim stopniu wzrastać. Jest to trend oddolny i oznacza konieczność podejmowania działań w celu poprawnej urbanizacji terenów wiejskich.

Pomimo tego, że Łęczna jest gminą miejsko-wiejską, to funkcja rolna nie stanowi jej jedynej, a nawet głównego czynnika rozwojowego. Wzrost opłacalności produkcji rolnej nie jest możliwy bez ingerencji publicznej a sytuacja, kiedy rolnictwo stanowiło główną funkcję w obszarze gminy należy do przeszłości. Dużą jednak część powierzchni gminy

stanowią gleby wysokich klas, które jednak uległy znacznemu rozdrobieniu areałów. Rolnicza przestrzeń produkcyjna w gminie podlega ochronie i możliwości dalszych wyłączeń gruntów z produkcji rolnej na rzecz funkcji nierolniczych są znacznie ograniczone. Ponieważ znacząca część rynku pracy mieszkańców Łęcznej lokuje się w Puchaczowie (KWK Bogdanka), potrzeby związane z rozwojem terenów produkcyjno-usługowych (przemysłowych) są stosunkowo niewielkie – przy założeniu, że powstanie elektrownia opalana węglem z Bogdanki, co ustabilizuje miejsca pracy mieszkańców gminy. Podstawowe problemy rozwoju przestrzennego wiążą się ze sferą usług, mieszkalnictwem, zagospodarowaniem terenów rolnych, także w kierunku zmian w rolnictwie oraz tworzeniem zaplecza turystycznego na przedpolu Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Przewiduje się przeznaczenie terenów na rozwój produkcji i usług w obrębie tradycyjnego terenu Pasternika, nowych terenów po wschodniej części miasta oraz terenów w Starej Wsi przy planowanej elektrowni i istniejącej oczyszczalni ścieków.

Realizując zapis art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów), uwzględniając zapisy z rozporządzenia w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 6 pkt 1 – ustalenia powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) w Studium wyznacza się (rys. 2.1 i załącznik graficzny do Kierunków):

- 1) tereny zurbanizowane – ciągłą przestrzeń miejską z możliwością uzupełniania zabudowy;
- 2) tereny przeznaczone do ekstensywnej urbanizacji – przedmieście z możliwością kontynuacji zabudowy;
- 3) tereny rozwoju zabudowy – rezerwę dla intensywnej zabudowy miejskiej;
- 4) tereny wiejskie zurbanizowane – pasma i obszary ciągłej zabudowy z możliwością jej uzupełniania;
- 5) tereny rozwoju usług turystycznych,
- 6) tereny rolne i tereny otwarte z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej;
- 7) tereny rolne, leśne i tereny otwarte z proponowanym zakazem zabudowy.

Ustalenia powyższe stanowią kontynuację kierunków zagospodarowania zawartych w dotychczas obowiązującym Studium (rys. 2.1), w niewielkim zakresie wprowadza się korekty i poszerzenia terenów przeznaczonych do urbanizacji – wielkości zmian podane są w rozdziale 2.9.

W Studium wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu (rys. 2.2 i załącznik graficzny do Kierunków):

- MU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa o dużym stopniu zróżnicowania,

- MW/U – zabudowa wielorodzinna i usługowa,
- MN – zabudowa jednorodzinna,
- MN/U – zabudowa jednorodzinna i usługowa,
- MNR/U – zabudowa wiejska ciągła, w tym zagrodowa,
- RMN – zabudowa podmiejska i wiejska, w tym zagrodowa,
- RM – zabudowa zagrodowa,
- RMT – zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna,
- U – tereny usług,
- P/U/M – tereny produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe,
- P/U tereny produkcyjne i usługowe,
- UT – tereny sportu i rekreacji,
- ZD – tereny ogrodów działkowych,
- ZC – tereny cmentarzy,
- I/KU – tereny infrastruktury komunalnej i transportowej,
- KD – tereny dróg publicznych,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- Z – tereny zieleni i tereny otwarte,
- ZL – tereny leśne,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- RD – tereny dróg rolnych i leśnych,
- RZ – tereny rolne (z możliwością realizacji zabudowy służącej gospodarce rolnej),
- R – tereny rolne z proponowanym zakazem zabudowy.

Granice podstawowych wydziałów w Studium winny być skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, tereny te w planach mogą być także dzielone na mniejsze części o precyzyjnie ustalonym przeznaczeniu w zakresie dopuszczonym w Studium. Granice winny nawiązywać do podziałów administracyjnych, własnościowych oraz naturalnych barier (rzeki, lasy), a także mogą być ustalane w nawiązaniu do istniejących i planowanych dróg. Dopuszcza się planowanie i realizację dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych (także rolnych i leśnych) oraz ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych poza wskazanymi w Studium (załącznik graficzny do Kierunków). Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i remontowane z zachowaniem ustaleń Studium. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania pod warunkiem, że nie narusza on przepisów odrębnych. Dopuszcza się planowanie i realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu, obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód, obiektów związanych z gospodarką rolną i leśną z zachowaniem ustaleń Studium i przepisów odrębnych. Zielen towarzyszącą szlakom komunikacyjnym na terenach miejskich należy kształtować w zależności od rodzaju trasy i intensywności ruchu. Ten rodzaj zieleni powinien tworzyć pasma łączące

większe masywy zieleni miejskiej, pełniąc jednocześnie funkcję osłonową od spalin i hałasu. Projektowana zieleń nie może zagrażać bezpieczeństwu ruchu.

Dla wyznaczonych terenów o wskazanym przeznaczeniu określono w tabeli 2.1 podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania, jako wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Z punktu widzenia polskiego prawa (ustawa o ochronie przyrody) na terenie gminy obowiązują następujące formy ochrony przyrody (rys. 2.5 i załącznik graficzny do Kierunków):

- Nadwieprzański Park Krajobrazowy (NPK) wraz z otuliną,
- obszar Natura 2000, PLH 060005 Dolina Środkowego Wieprza,
- otulina Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- pomniki przyrody,
- gatunkowa ochrona roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy znajdują się tereny i obiekty zabytkowe i obowiązują następujące formy ochrony zabytków (rys. 2.6 i załącznik graficzny do Kierunków):

- obiekty (w tym tereny) wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- tereny będące pod ochroną archeologiczną (stanowiska archeologiczne).

W Studium zachowano ograniczenia wynikające z występowania obszarów i obiektów cennych, zarówno środowiskowych, jak i kulturowych. Dodano także propozycje dodatkowych ustaleń ochronnych. Część rozwiązań (dotyczących turystyki) idzie w kierunku lepszego wykorzystania walorów gminy, przy zachowaniu jakości ich ochrony. Także wzięto pod uwagę różnego rodzaju zagrożenia – zarówno środowiska wobec człowieka, jak i odwrotnie, a także zagrożenia wynikające z działalności człowieka dla niego samego.

System drogowy dobrze obsługuje zabudowę i posiada rezerwy umożliwiające jej rozwój. Warunkiem jest konsekwentna modernizacja istniejących dróg, realizacja zaplanowanych obejść, a przede wszystkim realizacja sieci obsługującej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, także w celu likwidacji i uporządkowania bezpośredniej akcesji z drogi krajowej i dróg wojewódzkich. Łączna jest bardzo dobrze wyposażona w systemy infrastruktury technicznej. 96 % mieszkańców korzysta z wodociągów (z ujęć gminy – dostarczaniem zajmuje się PGKiM Łączna sp. z o.o., której właścicielem jest gmina) a 84 % z kanalizacji (ścieki odprowadzane są do gminnej oczyszczalni – także w zarządzie PGKiM Łączna sp. z o.o.). Sieć elektroenergetyczna obejmuje całą gminę i zasilana jest z GPZ zlokalizowanego na terenie gminy, do którego energia jest dostarczana linią wysokiego napięcia (110 kV). Z sieci gazowej korzysta 89 % mieszkańców – gaz dostarczany jest

magistralą wysokoprężną a stacja redukcyjna znajduje się na terenie gminy. Łączna posiada także sieć ciepłowniczą obsługującą głównie tereny zabudowy wielorodzinnej – jest ona zasilana z ciepłowni należącej do Łęczyńskiej Energetyki sp. z o.o. w Bogdanie zlokalizowanej w Gminie Puchaczów (współwłaścicielem jest Gmina Łączna). Gmina dysponuje także składowiskiem odpadów wraz z sortownią (Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych należącego do PGKiM Łączna sp. z o.o.). Systemy te i system transportowy przedstawione są na rys. 2.7.

Na terenie gminy planuje się realizację przedsięwzięć o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Do tych ostatnich należą (rys. 2.8):

- obwodnica Łącznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 813 (powiązana z realizacją obejścia północnego miasta w ciągu drogi krajowej),
- obwodnica Łącznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 829 (utrwalona jako obejście wschodnie miasta),
- planowana w okolicach Łącznej elektrownia systemowa „Wschód” o mocy około 1000 MW (zasilaną węglem z KWK Bogdanka),
- powiązane z elektrownią: stacja 400/110 kV i linie 400 kV łączące ją z krajowym systemem elektroenergetycznym,
- rozbudowa sieci 400 kV wraz ze stacjami 400/110 kV oraz sieci 110 kV wraz ze stacjami 110/15 kV,
- rurociąg naftowy o średnicy 800 mm relacji Brody – Płock, do transportu ropy naftowej z rejonu Morza Kaspijskiego do rurociągu „Przyjaźń”,
- inwestycja związana ze składowaniem, sortowaniem i utylizacją odpadów w Starej Wsi (częściowo zrealizowana).

Lista zamierzeń inwestycyjnych gminy jest dużo większa – wymieniono jedynie te, które wiążą się z dedykowanymi im ustaleniami studium.

Planuje się opracowanie dla gminy dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (rys. 2.9). Zawarte w niniejszych ustaleniach kierunki i zasady rozwoju oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią wytyczne do planów. Przyjęte rozwiązanie w postaci dwóch planów – dla miasta i dla terenów wiejskich ma swoje uzasadnienie jako kontynuacja dotychczasowej praktyki planistycznej w gminie. Także ze względu na utratę formalnej aktualności obowiązujących planów (niezgodności co do zakresu, formy i sposobu formułowania ustaleń w odniesieniu do obowiązujących obecnie przepisów prawa) – merytorycznie znaczna część ich ustaleń pozostaje do kontynuacji w przyszłych planach.

W Studium określono obowiązujące ustalenia dla gruntów rolnych i leśnych (rys. 2.10). Generalny bilans powierzchni wraz z omówieniem pokazano w rozdziale 2.2 i tabeli 2.1. Bilans klasoużytków przedstawiono w tabeli 2.7. Generalnie zmiany dotyczą



gruntów rolnych a nie dotyczą gruntów leśnych (z wyjątkiem możliwości zalesiania słabszych gruntów rolnych).

Punktem odniesienia dla proponowanych zmian jest stan istniejący i stany planistyczne. Warto zwrócić uwagę, że zmiany w stosunku do stanów planistycznych są zdecydowanie mniejsze od zmian w stosunku do stanów rzeczywistych. Największy ubytek odnosi się do terenów rolnych – na terenie całej gminy wynosi to 15 % ubytku powierzchni (645,5 ha) z tym, że 35 % odnosi się do bilansu w mieście (265,65 ha) a 11 % do bilansu na terenach wiejskich (379,89 ha). Bilans w zakresie klas gruntów rolnych zawarto w rozdziale 2.9. Ubytek ten wiąże się ze wspomnianym w rozdziale 1.2 trendzie do przenoszenia się mieszkańców miasta na tereny wiejskie, przy równoczesnej słabej pozycji gospodarki rolnej w kreowaniu rozwoju gospodarczego – w konsekwencji powiększono tereny pod zabudowę podmiejską i wiejską (694,59 ha typu RMN) oraz zwartą zabudowę wiejską (234,04 ha typu MNR/U). Istotnym jest, że duża część bilansu dotyczy zmiany przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową i zagrodową (w skali gminy ubyło 510,51 ha zabudowy zagrodowej na korzyść zabudowy typu RMN – wzrost o 694,59 ha i MNR/U – wzrost o 234,04 ha, w skali miasta odpowiednio ubyło 11,20 ha i przybyło 206,38 ha i 0 ha, w skali terenów wiejskich ubyło 499,29 ha i przybyło 488,18 ha i 234,04 ha). Największy ubytek procentowy (13 %) odnotować można na gruntach klasy II, a największy ilościowy na gruntach klasy III (370 ha). Na wyniki złożyły się przesądzenia związane z dotychczas obowiązującymi planami i studium.

Analizując zagrożenia – powodziowe, osuwania się mas ziemnych oraz inne – należy wspomnieć o ochronie rzeźby terenu, zanieczyszczeniu gleb i wód, powietrza, hałasie oraz promieniowaniu elektromagnetycznym (omawianym w rozdziale 2.5), czy też zagrożeniu pożarowym (także omawianym w rozdziale 2.5) lub zagrożeniami w sytuacjach wyjątkowych. Generalnie ustalenia Studium dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną realizują zadanie przeciwdziałania występowaniu zarówno przyczyn zjawisk niekorzystnych, jak też ich skutków.

Aktualnie w granicach miasta i gminy wyznaczone zostały trzy obszary złóż oraz tereny i obszary górnicze. Główne złożo to węgiel kamienny. Wyznaczone w ramach terenów górniczych złóż węgla kamiennego pola eksploatacyjne jak i filary ochronne nie występują na obszarze gminy.

W Studium wyznacza się (rys. 2.13):

- oznaczone na rysunku granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, to jest tereny wskazane do przekształceń – rewitalizacji (rys. 2.14),
- oznaczone na rysunku ogólnodostępne przestrzenie publiczne: place miejskie, tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacji.

Na obszarach rehabilitacji istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady:

- nakaz podjęcia działań służących restauracji obiektów zabytkowych,
- nakaz podjęcia działań służących rewaloryzacji przestrzeni chronionej,
- nakaz podjęcia działań remontowych i modernizacyjnych w zakresie dróg i ulic oraz infrastruktury technicznej,
- nakaz kontynuacji istniejącego charakteru zabudowy.

### **[3a Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmiany nr 1 studium**

Przyjęte rozwiązania w zmianie nr 1 studium wynikają z:

- konieczności wyznaczenia terenu pod lokalizację działalności usługowej o charakterze komercyjnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi w celu stworzenia nowych możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w mieście Łęczna i w przyszłości zwiększenia dochodów budżetowych gminy – w zakresie obszaru nr 1;
- potrzeby umożliwienia bardziej racjonalnego wykorzystania terenów położonych w centralnej części miasta, w tym między innymi wskazanych w obecnie obowiązującym planie miejscowym jako tereny przestrzeni publicznej i tereny zieleni urządzonej, poprzez ich aktywizację w zakresie usług i mieszkalnictwa wraz z wprowadzeniem korekt układu komunikacyjnego – w zakresie obszaru nr 2;
- konieczności dostosowania wskazanego na rysunku studium przebiegu drogi publicznej do jej faktycznego, ustalonego po jej realizacji, przebiegu wraz z wynikającymi z tego dostosowania zmianami zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie – w zakresie obszaru nr 3;
- konieczności usunięcia z rysunku studium projektowanych dróg publicznych, w celu stworzenia nowych możliwości obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o istniejące i nowo wydzielane geodezyjnie drogi wewnętrzne i dojazdy do działek w zakresie obszarów nr 4 i 5.

Mając na uwadze stworzenie nowych możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w mieście Łęczna i w przyszłości zwiększenia dochodów budżetowych gminy, umożliwienie bardziej racjonalnego wykorzystania terenów położonych w centralnej części miasta poprzez ich aktywizację w zakresie usług i mieszkalnictwa wraz z wprowadzeniem korekt układu komunikacyjnego, dostosowanie przebiegu drogi publicznej do jej faktycznego ustalonego po jej realizacji przebiegu wraz z wynikającymi z tego dostosowania zmianami zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie oraz usunięcie z rysunku studium projektowanych dróg publicznych, w celu stworzenia nowych możliwości obsługi komunikacyjnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę, przyjęte rozwiązania]<sup>1</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[w zmianie nr 1 studium są jak najbardziej uzasadnione.

W efekcie zmiany nr 1 studium, na rysunku zmiany studium, „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” wprowadza się następujące zmiany:

- wyznaczony zostaje teren pod lokalizację działalności usługowej o charakterze komercyjnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem U – w zakresie obszaru nr 1;
- usunięte zostają tereny wskazane jako przestrzenie publiczne wymagające odpowiedniego wyposażenia oraz fragment projektowanej drogi (ulicy) z pozostawieniem dotychczasowego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonego symbolem MU – w zakresie obszaru nr 2;
- zmieniony zostaje przebieg drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL oraz dostosowane do tego przebiegu zostają zasięgi terenów przeznaczonych pod zabudowę lub zainwestowanie, w tym:
  - teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MW/U,
  - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MN/U,
  - teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP,oraz zmienione zostaje przeznaczenie części terenu zieleni urządzonej na teren usług oznaczony symbolem U, dla umożliwienia rozbudowy infrastruktury towarzyszącej funkcjonowaniu szpitala powiatowego w Łęcznej – w zakresie obszaru nr 3;
- usunięte zostają projektowane drogi publiczne, w zakresie obszarów nr 4 i 5.

Wymienione powyżej zmiany nie mają wpływu na ustalone w studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy Łęczna, w tym na:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- zasady ochrony środowiska i jego zasobów;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- kierunkach rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- udokumentowane złoża oraz tereny i obszary górnicze.

Obszary objęte zmianą nr 1 studium znajdują się poza obszarami zagrożonymi powodzią oraz poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto obszary objęte zmianą nr 1 studium znajdują się poza obszarami wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.]<sup>1</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[W wyniku zmiany nr 1 studium możliwe będzie wprowadzenie odpowiednich zmian do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna.]<sup>1</sup>

## **[3b Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmiany nr 2 studium**

Przyjęte rozwiązania w zmianie nr 2 studium wynikają z:

- zamiaru uwzględnienia wniosków złożonych przez mieszkańców i inne podmioty z gminy Łęczna oraz właścicieli działek w gminie Łęczna niebędących mieszkańcami gminy, dotyczących przeznaczenia ich własności w głównej mierze pod różne rodzaje zabudowę mieszkaniową oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej a także zabudowy zagrodowej; jak również pod różnego rodzaju inne formy zainwestowania, w tym pod zabudowę usługową czy pod lokalizację obiektów i urządzeń odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki;
- zamiaru lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji w Łęcznej.

Natomiast, w związku z niemożliwością uzyskania pozytywnego uzgodnienia zmiany nr 2 studium od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie odstąpiono w niniejszej zmianie studium od wyznaczenia terenu pod lokalizację zbiornika wodnego w Ciechankach Krzesimowskich i w Zakrzowie.

Ponadto, przyjęte rozwiązania w zmianie nr 2 studium wynikają z konieczności wprowadzenia zmian w ustaleniach tekstowych studium w zakresie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości działek dla niektórych terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę.

Mając na uwadze stworzenie nowych możliwości lokalizacji różnego rodzaju zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej a także zabudowy zagrodowej, jak również stworzenie nowych możliwości lokalizacji różnego rodzaju innych form zainwestowania, w tym zabudowy usługowej czy lokalizacji obiektów i urządzeń odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki, przyjęte rozwiązania w zmianie nr 2 studium są jak najbardziej uzasadnione.

W efekcie zmiany nr 2 studium, na rysunku zmiany studium, „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” wprowadza się następujące zmiany:

- wyznaczone zostają tereny pod urządzenia fotowoltaiki wytwarzające energię]<sup>2</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.

[z odnawialnych źródeł energii i ich strefy ochronne w obszarach nr 1 i nr 2 w Witaniowie oraz dopuszczona zostaje lokalizacja urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych w obszarach nr 17 w Starej Wsi i nr 28 w Rossoszu;

- wyznaczone zostają tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obszarach nr 4, nr 5 i nr 53 w Witaniowie oraz nr 41 i nr 42 w Łęcznej;
- wyznaczone zostają tereny pod zabudowę podmiejską i wiejską, w tym zagrodową w obszarach nr 6, nr 7 i nr 9 w Witaniowie, nr 19 w Starej Wsi, nr 20 i nr 21 w Nowogrodzie, nr 23, nr 24, nr 55, nr 56 i nr 58 w Zofiówce, nr 29 w Trębaczowie, nr 31, nr 32, nr 33, nr 34, nr 47 i nr 48 w Ciechankach Krzesimowskich, nr 36, nr 37, nr 57, nr 59 i nr 62 w Ciechankach Łęczyńskich, nr 39, nr 49, nr 50 i nr 63 w Zakrzowie, nr 40 w Leopoldowie, nr 51 w Piotrówku Drugim, nr 52, nr 54 w Łuszczowie Kolonia oraz nr 64, nr 67 w Starej Wsi Kolonia;
- wyznaczone zostają tereny pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną w obszarach nr 10, nr 11 i nr 68 w Podzamczu, nr 15 i nr 16 w Starej Wsi Kolonia oraz nr 30 w Trębaczowie;
- wyznaczony zostaje teren pod zabudowę wielorodzinną i usługową w obszarze nr 43 w Łęcznej;
- wyznaczone zostają tereny pod zabudowę jednorodzinną i usługową w obszarze nr 44 (wraz z usunięciem drogi), nr 45, nr 60, nr 61 i nr 69 w Łęcznej;
- wyznaczony zostaje teren pod usługi oraz wyznaczony zostaje teren pod sport i rekreację w obszarze nr 46 w Łęcznej.

Tam, gdzie to jest niezbędne, w związku ze zmianami wprowadzanymi na rysunku studium wprowadzane zostają odpowiednie zmiany w ustaleniach tekstowych studium.

Ponadto, w ramach zmiany nr 2 studium, wprowadzone zostają zmiany w ustaleniach tekstowych studium w zakresie podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania, w tym dotyczące minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości działek dla niektórych terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę.

Wymienione powyżej zmiany, wprowadzane zarówno na rysunku studium jak i w ustaleniach tekstowych studium, nie mają wpływu na ustalone w studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy Łęczna, w tym na:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- zasady ochrony środowiska i jego zasobów;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- kierunkach rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;]<sup>2</sup>

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

- [inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- udokumentowane złoża oraz tereny i obszary górnicze.

Dla potrzeb zmiany nr 2 studium sporządzono w roku 2021, zgodnie z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), opracowanie „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”. Z bilansu tego wynika, że w ramach procedury zmiany nr 2 studium możliwe było wyznaczenie na rysunku studium:

- 164,2 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 11,7 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 21,5 ha nowych terenów pod zabudowę usługową.

Nowe tereny przeznaczone w zmianie nr 2 studium pod różnego rodzaju zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz pod zabudowę usługową nie przekraczają, pod względem powierzchni, podanych powyżej wartości. Oznacza to, że zmiana nr 2 studium uwzględnia ograniczenia w przeznaczaniu nowych terenów pod zabudowę, wynikające z opracowania „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Zgodnie ze zaktualizowanymi, udostępnionymi gminom w listopadzie 2020 roku, nowymi mapami zagrożenia powodziowego wschodnia część obszaru nr 35 w Ciechankach Krzesimowskich i Zakrzowie oraz niewielka północna część obszaru nr 46 w Łęcznej, objętych zmianą nr 2 studium, znajdują się w zasięgu występowania zagrożenia powodziowego.

Także, zgodnie z opracowaniem „System Ochrony Przeciwosuwiskowej” obszar nr 53 w Witaniowie, objęty zmianą nr 2 studium, znajduje się w zasięgu dotychczas udokumentowane osuwiska. Ponadto obszar nr 30 w Trębaczowie, niewielki południowy fragment obszaru nr 35 w Ciechankach Krzesimowskich i Zakrzowie, północna część obszaru nr 41, północna część obszaru nr 45 i południowa część obszaru nr 46 w Łęcznej, obszary nr 50 i nr 63 w Zakrzowie oraz obszar nr 66 w Ciechankach Krzesimowskich, objęte zmianą nr 2 studium znajdują się w zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

Ponadto południowa części obszaru nr 46 w Łęcznej, objętego zmianą nr 2 studium, znajduje się w granicach obszaru wymagającego przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

W wyniku zmiany nr 2 studium możliwe będzie wprowadzenie odpowiednich zmian do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta]<sup>2</sup>

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianą Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... .. 2024 roku.



[Łęczna oraz do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II.]<sup>2</sup>

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczna uchwaloną Uchwałą Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia ... ..... 2024 roku.

## 4. Spisy

### 4.1. Spis rysunków

- Rys. 1.1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym terenów w obecnych granicach Łęcznej  
Źródło: uwarunkowania, wykorzystano mapy topograficzne: z roku 1914 i 1938, z zasobu Archiwum Map Wojskowego Instytutu Geograficznego 1919 – 1939
- Rys. 1.2. Ludność Łęcznej w latach 1939-2013  
Źródło: <http://www.leczna.pl>, dostęp w czerwcu 2014
- Rys. 1.3. Ludność według płci i wieku w 2013 r.  
Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014, Gmina miejsko-wiejska Łęczna
- Rys. 1.4. Klasoużytki gleb w Łęcznej  
Źródło: na podstawie mapy ewidencyjnej do celów planistycznych z Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii, pozyskane w 2014 r.
- Rys. 1.5. Ochrona przyrody na terenie Łęcznej  
Źródło: opracowanie własne - uwarunkowania
- Rys. 1.6. Dziedzictwo kulturowe i zabytki  
Źródło: opracowanie własne - uwarunkowania
- Rys. 1.7. Czynniki ograniczające rozwój zabudowy  
Źródło: opracowanie własne
- Rys. 1.8. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie wraz z infrastrukturą techniczną i transportową  
Źródło: opracowanie własne
- Rys. 2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej  
Źródło: opracowanie własne na podkładzie mapy topograficznej do celów planistycznych z Wojewódzkiego Ośrodka Geodezji i Kartografii
- Rys. 2.2. Przeznaczenie terenu  
Źródło: opracowanie własne na podkładzie mapy topograficznej do celów planistycznych z Wojewódzkiego Ośrodka Geodezji i Kartografii
- Rys. 2.3. Podział administracyjny Łęcznej – w podziale terenów wiejskich pominięto sołectwo Stara Wieś Stasin  
Źródło: opracowanie własne na podstawie: uchwały nr XIX/118/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Łęczna (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 2108), przy ustalaniu granic sołectw posłużono się podziałem na obręby geodezyjne (stąd pominięto wydzielenie sołectwa Stara Wieś Stasin), przy ustalaniu granic osiedli posłużono się rysunkami zamieszczonymi na stronach Rad Osiedli ([http://bobrowniki.leczna.pl/niepodleglosci/wp-content/uploads/2015/01/os\\_niepodleg.jpg](http://bobrowniki.leczna.pl/niepodleglosci/wp-content/uploads/2015/01/os_niepodleg.jpg) oraz analogiczne dla pozostałych osiedli, dostęp w sierpniu 2015) – formalnie są to załączniki do statutów osiedli
- Rys. 2.4. Kierunki rozwoju i przeznaczenie terenu  
Źródło: opracowanie własne
- Rys. 2.5. Ochrona środowiska i jego zasobów  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań
- Rys. 2.6. Ochrona dóbr kultury  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań
- Rys. 2.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań
- Rys. 2.8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań
- Rys. 2.9. Wskazane do opracowania plany miejscowe  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań i zaleceń z Urzędu Miejskiego
- Rys. 2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań
- Rys. 2.11. Zagrożenie powodzią i ruchami mas ziemnych  
Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań

Rys. 2.12. Złoża oraz obszary i tereny górnicze w Łęcznej

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/>, dostęp w maju 2015

Rys. 2.13. Obszary wymagające przekształceń

Źródło: opracowanie własne

Rys. 2.14. Stan obszarów wymagających przekształceń

Źródło: GOOGLE-Maps, dostęp w grudniu 2014, fot. W. Wańkowicz, J. Baścik

## 4.2. Spis tabel

Tabela 1.1. Ocena ładunku przestrzennego w Łęcznej

Źródło: opracowanie własne (uwarunkowania)

Tabela 1.2. Ocena ładunku przestrzennego w Łęcznej – interpretacja

Źródło: opracowanie własne (uwarunkowania)

Tabela 1.3. Rozmieszczenie i gęstość ludności – wartości orientacyjne

Źródło: opracowanie własne (uwarunkowania)

Tabela 2.1. Podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania (rys. 2.4)

Źródło: opracowanie własne na podstawie uwarunkowań (stan istniejący, obowiązujące lany miejscowe, wnioski)

Tabela 2.2. Pomniki przyrody na terenie miasta i gminy

Źródło: na podstawie danych z Urzędu Miejskiego

Tabela 2.3. Planowane zmiany zagospodarowania w gminie Łęczna

Źródło: pracowanie własne na podstawie oceny stanu istniejącego oraz obowiązujących dokumentów planistycznych (obowiązujące plany i studium)

Tabela 2.4. Zabytki w Łęcznej wpisane do rejestru

Źródło: Obwieszczenie nr 1/2015 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 stycznia 2015 r.

Tabela 2.5. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Łęczna

Źródło: informacje z Urzędu Miejskiego

Tabela 2.6. Wybrane parametry dróg

Źródło: ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Dz. U. z 2015 r., poz. 460, tekst jednolity z późniejszymi zmianami oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Tabela 2.7. Struktura gruntów rolnych według klas bonitacyjnych gleb

Źródło: na podstawie danych z GUS, Urzędu Miejskiego i materiałów kartograficznych (2014)

## 5. Wykorzystane materiały

### Publikacje

- Dyduch – Falniowska A. i in., 1999, *Ostoje przyrody w Polsce*, IOP PAN Kraków.
- Gaca St., Suchorzewski W., Tracz M., 2011, *Inżynieria ruchu, Teoria i praktyka*, Wydawnictwa Komunikacji i Łączności WKŁ, Warszawa.
- Głębocki B. z zesp., 2014, *Zróżnicowanie przestrzenne rolnictwa, Powszechny spis rolny 2010*, GUS, Warszawa.
- Heywood A., 2008, *Politologia*, PWN, Warszawa.
- Holzer J.Z., 2004, *Demografia*, PWE Warszawa.
- Horoch E. (red.), 1989, *Łączna – studia z dziejów miasta*, Łączna.
- Jałowiecki B., Szczepański M.S., 2006, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Scholar, Warszawa.
- Kleczkowski A. S. (red.), 1990, *Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony*, IHiGI, AGH Kraków.
- Kondracki J., 2002, *Geografia regionalna Polski*, PWN, Warszawa.
- Kucharska-Stasiak E., 2006, *Nieruchomości w gospodarce rynkowej*, PWN, Warszawa.
- Lewandowski J., 2008, *Podstawy prawa, Zarys wykładu*, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa.
- Liro A. (red.) i in., 1995, *Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA*, Fundacja IUCN Poland, Warszawa.
- Liro A. (red.) i in., 1998, *Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA*, Fundacja IUCN Poland, Warszawa.
- Małysek W., Misiewicz E., 2012, *Pamięć i miejsce*, cz. IV, Łęczyńskie Stowarzyszenie Twórców Kultury i Sztuki PLAMA, Łączna.
- Mironowicz I., 2005, *Technika zapisu planistycznego*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Niewiadomski Z. (red), 2011, *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, Komentarze*, wydanie 6, C.H. BECK, Warszawa.
- Ozimek P., Böhm A., Ozimek A., Wańkowicz W., 2013, *Planowanie przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych przy użyciu cyfrowych analiz terenu wraz z oceną ekonomiczną*, Politechnika Krakowska, Kraków.
- *Pamięć i miejsce*, cz. I, 2009, Łęczyńskie Stowarzyszenie Twórców Kultury i Sztuki PLAMA, Łączna.
- *Pamięć i miejsce*, cz. II, 2010, Łęczyńskie Stowarzyszenie Twórców Kultury i Sztuki PLAMA, Łączna.
- *Pamięć i miejsce*, cz. III, 2011, Łęczyńskie Stowarzyszenie Twórców Kultury i Sztuki PLAMA, Łączna.
- *Regiony Polski*, 2014, GUS, Warszawa.

- Rębowska A., Wańkowicz W., 1998, *Aktywna realizacja polityki przestrzennej*, [w:] *Gospodarka przestrzenna gmin*, poradnik, tom II, rozdział IX, IGPiK O/Kraków, Brytyjski Fundusz Know-How, Kraków.
- *Słownik geograficzno-krajoznawczy Polski*, 2000, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- *Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014*, Gmina miejsko-wiejska Łęczna, 2014, Urząd Statystyczny w Lublinie.
- Szafranski D. (red.), Białończyk W., Bielecki A., Kasiak Ł., Piecha J., 2014, *Zasady techniki prawodawczej w zakresie aktów prawa miejscowego*, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa.
- Śleszyński P. i in., 2012, *Propozycje wskaźników do oceny zagospodarowania przestrzennego w gminach ze szczególnym uwzględnieniem ładu przestrzennego*, IGPZ PAN, Warszawa.
- Śleszyński P. (red.), 2013, *Wskaźniki zagospodarowania i ładu przestrzennego w gminach*, Biuletyn KPZK PAN 252, KPZK PAN, Warszawa.
- Waligórska M., Kostrzewa M., Potyra M., Rutkowska L., 2014, *Prognoza ludności na lata 2014-2050*, GUS, Warszawa.
- Wańkowicz W., 2015, *Prawne podstawy zarządzania krajobrazem*, Politechnika Krakowska, Kraków.
- Wańkowicz w. (red.), 2011, *Planowanie przestrzenne a rewitalizacja stref społecznie wykluczonych*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Witek T., 1985, 1994, *Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin*, IUNG, Puławy.
- Ziobrowski Z., 1992, *Mierniki jakości przestrzeni miejskiej*. IGPiK, Warszawa.

#### **Materiały**

- Baścik J., Data H., 2014, *Aktualizacja ekofizjografii dla miasta i gminy Łęczna*, aneks II, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Brykowska M. z zesp., 2013, *Studium programowo-przestrzenne rozwoju obszaru funkcjonalnego kanału Wieprz-Krzna z elementami strategii*, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie.
- Chęciński-Czajka M, (projektant) z zesp., 2008, *Koncepcja programowa poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego drogi krajowej nr 82 na odcinku: Lublin (granica miasta) – Łęczna (most na rzece Wieprz)*, CGM Projekt Sp. z o.o., GDDKiA Oddział w Lublinie.
- Ciesielczuk P., Ciesielczuk D., 2014, *Karta informacyjna planowanego przedsięwzięcia polegającego na eksploatacji złoża piasków „KAROLIN” w miejscowości Karolin, gmina Łęczna*, Pracownia Ochrony Środowiska, Lublin.
- Dokumentacja (mapy) dotycząca złóż ich eksploatacji i skutków eksploatacji, 2014, Lubelski Węgiel "Bogdanka" S.A. Bogdanka.
- Dominko L. i in., 2012, *Aneksu do „Opracowania ekofizjograficznego na potrzeby zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Łęczna” pod lokalizację ropociągu przesyłowego oraz do zmian do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa wraz z załącznikami graficznymi*, ARCADIS Sp. z o.o. Warszawa.

- *Gminna ewidencja zabytków*, 2014, Urząd Miejski, Łęczna.
- Łuczkiwicz S. (główny projektant) z zesp., 2009, *Studium Urbanizacji Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego*, Zarząd Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Lublin.
- *Koncepcja układu linii podmiejskich Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz podstawowa i rozszerzona koncepcja optymalizacji oferty przewozowej komunikacji miejskiej w Lublinie, wersja po wstępnych konsultacjach społecznych*, maj 2015 r., PTC Public Transport Consulting Marcin Gromadzki.
- Majka-Smuszkiewicz A. i in., 2005, *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Łęczna wraz z załącznikiem graficznym w skali 1:1000*, EKO-GEO Pracownia Geologii i Ochrony Środowiska, Lublin.
- Majka-Smuszkiewicz A. i in., 2005, *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Łęczna wraz z załącznikiem graficznym w skali 1:10 000*, EKO-GEO Pracownia Geologii i Ochrony Środowiska, Lublin.
- Majka-Smuszkiewicz A. i in., 2004, *Program ochrony środowiska dla gminy Łęczna*, EKO-GEO Pracownia Geologii i Ochrony Środowiska, Lublin.
- *Mapa geośrodowiskowa Polski 1:50 000*, Ark. Ostrów Lubelski, Łęczna, 2011, PIG, Warszawa.
- *Mapa ewidencyjna do celów planistycznych*, 2014, Powiatowy Ośrodek Geodezji i Kartografii w Łęcznej.
- *Mapa zasadnicza do celów planistycznych*, 2014, Powiatowy Ośrodek Geodezji i Kartografii w Łęcznej.
- *Mapy topograficzne do celów planistycznych*, 2014, Wojewódzki Ośrodek Geodezji i Kartografii w Lublinie.
- *Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obecny stan prawny*, 2015, KZGW, Warszawa wraz z załącznikami mapowymi.
- Mertas A. z zesp., 2013, *Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą Budowa elektrowni GDF Suez Energia Polska S.A. z blokiem energetycznym klasy 500 MW w Starej Wsi k. Łęcznej*, Energoprojekt Katowice S.A., Katowice.
- Migaszewski A. (kier.), 2012, *Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów, Województwo Lubelskie*, Hydrogeotechnika sp. z o.o., Kielce.
- *Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań. Powszechny Spis Rolny. Podstawowe informacje ze spisów powszechnych – gmina miejsko-wiejska Łęczna*, 2003, Lublin.
- *NATURA 2000 – standardowy formularz danych, obszar PLH060005 Dolina Środkowego Wieprza*, 2013 (aktualizacja), Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.
- *Plan Ochrony Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego*, 1996, IGPIK, Warszawa-Lublin.
- *Programu zrównoważonego rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich województwa lubelskiego, tom I Diagnoza i prognoza rozwoju*, 2004, praca zbiorowa, IUNG, Puławy, Lublin.
- *Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2013 roku*, 2014, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Lublin.



- *Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2012 roku*, 2013, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Lublin.
- *Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2011 roku*, 2012, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Lublin.
- *Trasa przebiegu planowanej linii 400 kV Chełm- Lublin Systemowa przez tereny gminy Łęczna*, 2012, PSE – Wschód S.A., Radom.
- *Wnioski do studium*, lata 2007-2013, Urząd Miejski Łęczna.

### Strony w Internecie

- *Archidiecezja Lubelska*, <http://archidiecezjalubelska.pl/>, dostęp w maju 2015.
- *Archiwum Map Wojskowego Instytutu Geograficznego 1919 – 1939*, <http://free4edu.info/>, dostęp w lutym 2015.
- *Bankier.pl*, <http://www.bankier.pl/>, dostęp we wrześniu 2015.
- *Eurocompass*, <http://www.eurocompass.pl/>, dostęp w grudniu 2014.
- *European Environment Agency*, <http://www.eea.europa.eu/>, dostęp w styczniu-maju 2015.
- *Fundacja Ochrony Dziedzictwa Żydowskiego*, <http://fodz.pl/?d=5&id=98&l=pl>, dostęp we wrześniu 2015.
- *Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad*, <http://gddkia.gov.pl/>, dostęp w grudniu 2014.
- *Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad*, Oddział w Lublinie, <http://www.gddkia.gov.pl/pl/324/gddkia-lublin>, dostęp grudzień 2014.
- *Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego – MIDAS*, <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/>, dostęp w maju 2015.
- *Geoportal PL*, <http://geoportal.gov.pl/>, dostęp w lutym i sierpniu 2015.
- *Geoserwis GDOŚ*, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, dostęp w lutym 2015.
- *Główny Urząd Statystyczny, GUS*, <http://www.stat.gov.pl>, dostęp od maja 2013 do maja 2015.  
*Bank Danych Lokalnych*, [http://stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p\\_name=indeks](http://stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p_name=indeks)  
*Dane dla jednostek podziału terytorialnego*, <http://swaid.stat.gov.pl/Dashboards/Dane%20dla%20jednostki%20podziału%20terytorialnego.aspx>  
*Baza Demografia*, <http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/>  
*Wskaźniki zrównoważonego rozwoju*, <http://swaid.stat.gov.pl/Dashboards/Wskaźniki%20zrównoważonego%20rozwoju.aspx>
- *Kurier Lubelski*, <http://www.kurierlubelski.pl/>, dostęp w grudniu 2014.
- *Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Łęcznej*, <http://www.straz.leczna.pl/>, dostęp w grudniu 2014.
- *Lubelski Obszar Metropolitalny*, <http://www.lom.com.pl/>, dostęp w grudniu 2014.
- *Monitoring jakości wód podziemnych*, <http://mjwp.gios.gov.pl>, dostęp w maju 2015.
- *Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna*, <http://biblioteka-leczna.pl/>, dostęp w maju 2015.
- *Narodowy Bank Polski*, <http://www.nbp.pl/> dostęp w maju 2015.
- *Poleski Park Narodowy*, <http://www.poleskipn.pl/>, dostęp w maju 2015.

- *Polski Komitet ds. UNESCO*, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, dostęp w lutym 2015.
- *Portal Nieruchomości 24*, <http://www.nieruchomosci24.org.pl/>, dostęp we wrześniu 2015.
- *Ortofotomapa, GOOGLE-Maps*, <https://www.google.pl/maps>, dostęp w grudniu 2014.
- *Powiat Łęczyński*, <http://www.powiatleczynski.pl/>, dostęp w grudniu 2014.
- *Serwis internetowy gminy Łęczna*, <http://www.leczna.pl>, dostęp w czerwcu 2014 i grudniu 2014.
- *Serwis kąpieliskowego Głównego Inspektoratu Sanitarnego*, <http://sk.gis.gov.pl/index.php/>, dostęp w maju 2015.
- *Serwis Lex firmy Wolters-Kluwer*, [www.lex.online.wolterskluwer.pl](http://www.lex.online.wolterskluwer.pl), dostęp w grudniu 2014.
- *Serwis Rad Osiedli w Łęcznej*, <http://bobrowniki.leczna.pl/niepodleglosci> (analogiczny dla pozostałych osiedli), dostęp w sierpniu 2015.
- *The IUCN Red List of Threatened Species*, <http://www.iucnredlist.org/>, dostęp w maju 2015.
- *Urząd Statystyczny w Lublinie*, <http://www.stat.gov.pl>, dostęp grudzień 2013 / styczeń 2014.
- *Wirtualny sztetl*, <http://www.sztetl.org.pl>, dostęp w maju 2015.
- *Wydział Infrastruktury Drogowej, Starostwo Powiatowe w Świdniku*, <http://www.starostwo.swidnik.pl/>, dostęp w lutym 2015.
- *Wykaz kąpielisk Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego*, <http://wsselublin.pis.gov.pl>, dostęp w maju 2015.
- *Zarząd Dróg Powiatowych w Łęcznej*, <http://zdpleczna.bip.e-zeto.eu/>, dostęp w lutym 2015 i maju 2015.
- *Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie*, <http://www.zdw.lublin.pl/>, dostęp w styczniu 2015.
- *Zespół Lubelskich Parków krajobrazowych*, <http://www.parki.lubelskie.pl/>, dostęp w kwietniu 2015.

## **Przepisy prawa**

- *Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego* (Paryż, UNESCO, 16 listopada 1972 r.), Dz. U. z 1976 r. nr 32, poz. 190.
- *Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych* (Berno, 1979 r.), Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 263.
- *Konwencja o różnorodności biologicznej* (Rio de Janeiro, 1992 r.), Dz. U. z 2002 r. nr 184, poz. 1532.
- *Europejska Konwencja Krajobrazowa* (Rada Europy, Florencja, 2000 r.), Dz. U. z 2006 r. nr 14, poz. 98.
- *Dyrektywa 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiająca infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE)*, Dziennik Urzędowy UE z 25 kwietnia 2007 r. nr L 108 z późniejszymi zmianami (wersja skonsolidowana 15.05.2007).
- *Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej*, Dziennik

Urządowy UE z 22 grudnia 2000 r. nr L 372 z późniejszymi zmianami (wersja skonsolidowana 20.11.2014).

- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, Dziennik Urzędowy UE z 22 lipca 1992 r. nr L 206 z późniejszymi zmianami (wersja skonsolidowana 01.07.2013).
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, Dziennik Urzędowy UE z 26 stycznia 2010 r. nr L 20 (wersja skonsolidowana).
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz. U. z 2015 r., poz. 774. Z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r., Prawo geologiczne i górnicze, Dz. U. z 2015 r., poz. 196, tekst jednolity.
- Ustawa z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym, Dz. U. z 2015 r. poz. 1440 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz. U. z 2015 r., poz. 880 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, Dz. U. z 2010r. nr 76, poz. 489 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie, Dz. U. z 2015 r., poz. 525 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Dz. U. z 2016 r., poz. 353, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, Dz. U. z 2016 r., poz. 383, tekst jednolity.
- Ustawa z dnia 16 lipca 2004 r., Prawo telekomunikacyjne, Dz. U. z 2014 r., poz. 243, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, Dz. U. z 2016 r., poz. 879, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. z 2015 r., poz. 1651, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2016 r., poz. 778, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, Dz. U. z 2016 r., poz. 239, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, Dz. U. z 2015 r., poz. 2031, tekst jednolity.

- Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, Dz. U. z 2015 r., poz. 2058, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r., *Prawo wodne*, Dz. U. z 2015 r., poz. 469, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Dz. U. z 2015 r., poz. 139, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., *Prawo ochrony środowiska*, Dz. U. z 2016 r., poz. 672, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, Dz. U. z 2015 r. poz. 2120 tekst jednolity.
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, Dz. U. z 2016 r., poz. 486, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, Dz. U. z 2016 r., poz. 614, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach, Dz. U. z 2012 r., poz. 642, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r., *Prawo energetyczne*, Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, Dz. U. z 2016 r., poz. 573, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, Dz. U. z 2016 r., poz. 250, tekst jednolity.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Dz. U. z 2015 r., poz. 909, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., *Prawo budowlane*, Dz. U. z 2016 r., poz. 290, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Dz. U. z 2015 r., poz. 2100, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, Dz. U. z 2016 r. poz. 191, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Dz. U. z 2016 r., poz. 446, tekst jednolity.
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r., *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, Dz. U. z 2015 r. poz. 520, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Dz. U. z 2015 r., poz. 460, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r., *Kodeks cywilny*, Dz. U. z 2016 r., poz. 380, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.

- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych*, Dz. U. z 2015 r. poz. 2126, tekst jednolity z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin*, Dz. U. z 2014 r., poz. 1409.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów*, Dz. U. z 2014 r., poz. 1408.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, Dz. U. z 2014 r., poz. 1348.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. *w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości*, Dz. U. z 2014 r., poz. 1169.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*, Dz. U. z 2013 r., poz. 640.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu*, Dz. U. z 2012 r., poz. 1031.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych*, Dz. U. z 2012 r., poz. 463.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. *w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych*, Dz. U. nr 258, poz. 1549.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, Dz. U. z 2016 r., poz. 71 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000*, Dz. U. z 2014 r., poz. 1713, tekst jednolity.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*, Dz. U. nr 124 poz. 1030.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. *w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku*, Dz. U. z 2007 r. nr 221, poz. 1645.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. *w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi*, Dz. U. z 2007 r. nr 121 poz. 840.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe*

*dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie*, Dz. U. z 2014 r., poz. 1853, tekst jednolity.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. nr 118, poz. 1233.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Dz. U. Nr 192, poz. 1883.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. nr 164, poz. 1587.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, Dz. U. nr 155, poz. 1298.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi, Dz. U. nr 165, poz. 1359.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. nr z 2015 r. poz. 1422 tekst jednolity.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, Dz. U. z 2016 r. poz. 124 tekst jednolity.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Dz. U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, Dz. U. z 2014 r., poz. 81, tekst jednolity.
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, Dz. U. z 1959 r. nr 52, poz. 315.

#### **Inne akty stanowione przez władzę publiczną**

- Uchwała Rady Ministrów nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, Monitor Polski z 2012 r. poz. 252.
- Uchwała Rady Ministrów nr 157 z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przyjęcia *Strategii Rozwoju Kraju 2020, Aktywne Społeczeństwo, Konkurencyjna Gospodarka, Sprawne Państwo*, Monitor Polski z 2012 poz. 882.
- Uchwała Rady Ministrów nr 16 z dnia 5 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia *Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju. Polska 2030, Trzecia Fala Nowoczesności*, Monitor Polski z 2013 r. poz. 121.



- Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2013 r., *Plan działań służący realizacji koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, dokument przyjęty przez Radę Ministrów 4 czerwca 2013 r., Warszawa.
- Uchwała NR CCLI/5247/2014 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia dokumentu *Przedsięwzięcia o priorytetowym znaczeniu dla realizacji celów Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)*.
- Uchwała NR CXCVIII/4048/2013 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 10 września 2013 r. w sprawie przyjęcia opracowania *„Zmiana katalogu stref przedsiębiorczości w Województwie lubelskim”*.
- Uchwała nr VII/108/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 18 maja 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Województwo Lubelskie oraz warunków i zasad korzystania z tych przystanków, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 1762.
- Uchwała Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie przyjęcia *„Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 roku)”*.
- Uchwała Nr XXIII/393/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 2359.
- Uchwała Nr XXIV/398/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie przyjęcia Programu Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2019.
- Uchwała Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie przyjęcia Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017.
- Uchwała Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 107, poz. 2449 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1523.
- Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1528.
- Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lutego 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1995 r., Nr 2, poz. 13.
- Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1992 r. Nr 6, poz. 60.
- Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1987 r. Nr 12, poz. 211, zmienione Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1990 r. Nr 15, poz. 200.
- Obwieszczenie nr 1/2015 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 stycznia 2015 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych

*województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego*, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 195.

- Uchwała nr III/ 14 /2014 Rady Powiatu w Łęcznej z dnia 29 grudnia 2014 r. *zmieniająca uchwałę w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Powiat Łęczyński oraz warunków i zasad korzystania z tych przystanków*, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 194.
- *Strategia Rozwoju Powiatu Łęczyńskiego na lata 2010-2015* przyjęta w 2010 roku (publikacja elektroniczna).
- Uchwała Nr XIX/118/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 23 maja 2012 r. *w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 2108.
- *Statut Osiedla Bobrowniki (Niepodległości, Samsonowicz, Stare Miasto, Słoneczne, Kolonia Trębaczów)*, Załączniki Nr 1 do 6 do Uchwały Nr XV/100/2003 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 3 grudnia 2003r.
- *Statut Sołectwa Zofiówka (Trębaczów, Nowogród, Łuszczów Kolonia, Rossosz, Ciechanki Krzesimowskie, Ciechanki Łęczyńskie, Leopoldów, Zakrzów, Witaniów, Karolin, Podzamcze, Stara Wieś, Stara Wieś Kolonia, Stara Wieś Stasin, Piotrówek Drugi)*, Załączniki Nr 7 do 22 do Uchwały Nr XV/100/2003 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 3 grudnia 2003r.
- Uchwała Nr IV/16/2015 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 stycznia 2015 roku *w sprawie uchwalenia budżetu gminy Łęczna na 2015 r.*
- Uchwała Nr IV/15/2015 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 stycznia 2015 roku *w sprawie wieloletniej prognozy finansowej na lata 2015-2023.*
- Uchwała Nr XXVIII/181/2013 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 lutego 2013 r., *Projekt założeń do planu zaopatrzenia w energię ciepłą, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Łęczna opracowany na lata 2012-2027* (opracowanie: FRDL, Regionalny Ośrodek w Lublinie).
- Uchwała Nr XXI/128/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 11 lipca 2012 r. *w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych oraz warunków i zasad korzystania z nich, których właścicielem lub zarządcą jest Gmina Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 2350.
- Uchwała Nr XII/62/2011 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 sierpnia 2011 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna.*
- Uchwały Nr XXVII/228/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 marca 2009r., *Strategia Rozwoju Gminy Łęczna na lata 2009–2020.*
- Uchwała Nr XXIII/182/96 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 lutego 1996 r., *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczna*, wraz ze zmianami przyjętymi:
  - Uchwałą Nr XLIX/398/98 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 lutego 1998 r.,
  - Uchwałą Nr XLV/321/2006 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 13 września 2006 r.,
  - Uchwałą Nr XXXI/276/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 26 sierpnia 2009 r.,
  - Uchwałą Nr III/7/2010 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 22 grudnia 2010 r.,
  - Uchwałą Nr XIV/74/2011 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 26 października 2011 r.,
  - Uchwałą Nr XXV/156/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2012 r..

- Uchwała Nr XVIII/118/99 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 października 1999 r., *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, wraz z zmianami przyjętymi:
  - Uchwałą Nr XLV/322/2006 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 13 września 2006 r.,
  - Uchwałą Nr XXX/277/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 26 sierpnia 2009 r.,
  - Uchwałą Nr III/8/2010 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 22 grudnia 2010 r.,
  - Uchwałą Nr XXV/155/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2012 r.
- Uchwała Nr XLVI/376/97 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 10 grudnia 1997 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 3, poz.47 z dnia 16.02.1998 r.
- Uchwała Nr L/403/98 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 1 kwietnia 1998 r. w sprawie *uchwalenia II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz.156 z dnia 10 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XVIII/120/99 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 października 1999r. w sprawie *uchwalenia I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 3, poz.48 z dnia 9 lutego 2000 r.
- Uchwała Nr XXXI/229/2000 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie *uchwalenia II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 6, poz. 44 z dnia 15 lutego 2001 r.
- Uchwała Nr XXXIX/326/2001 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna etap-I*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 35, poz.574 z dnia 8 czerwca 2001 r.
- Uchwała Nr XLII/339/2001 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna etap-II*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 81, poz.1210 z dnia 5 października 2001r.
- Uchwała Nr XLIV/361/2001 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 26 września 2001 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna etap-II*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 94, poz.1434 z dnia 28 listopada 2001 r.
- Uchwała Nr LI/417/2002 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 17 kwietnia 2002 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 50, poz. 1224 z dnia 11 czerwca 2002 r.
- Uchwała Nr LIV/438/2002 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 108, poz. 2468 z dnia 11 września 2002r.
- Uchwała Nr X/64/2003 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 lipca 2003 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 143, poz. 3109 z dnia 01 października 2003r.
- Uchwała Nr XLII/83/2003 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 29 października 2003 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, projekt rewitalizacji Osiedla Samsonowicza oraz terenów przyległych*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 195, poz.3754 z dnia 10 grudnia 2003 r.

- Uchwała Nr XXI/145/2004 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 2 lipca 2004 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 169 poz. 2391 z dnia 21 września 2004 r.
- Uchwała Nr XXII/154/2004 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 lipca 2004 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 169 poz. 2392 z dnia 21 września 2004 r.
- Uchwała Nr XLV/ 331/2006 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 13 września 2006 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 20 poz. 619 z dnia 7 lutego 2007 r.
- Uchwała Nr IX/74/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz.2901 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr IX/75/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz.2902 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr IX/76/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz.2903 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr IX/77/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz.2904 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr IX/78/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz.2905 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr IX/79/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz.2906 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr IX/80/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz. 2907 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr IX/81/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz. 2908 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr XXXI/280/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 131 poz. 2786 z dnia 23.11.2009 r.
- Uchwała Nr XIV/75/2011 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 26 października 2011 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 203 poz. 3176 z dnia 22.12.2011 r.
- Uchwała Nr XIV/76/2011 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 26 października 2011 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 203 poz. 3177 z dnia 22.12.2011 r.

- Uchwała Nr XXVI/169/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 14 grudnia 2012r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczna w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa*, Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 351 z dnia 29.01.2013 r.
- Uchwała Nr XVIII/120/99 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 października 1999r. w sprawie *uchwalenia I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 3, poz.48 z dnia 9 lutego 2000 r.
- Uchwała Nr XXXI/229/2000 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie *uchwalenia II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 6, poz. 44 z dnia 15 lutego 2001 r.
- Uchwała Nr VII/41/2003 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 kwietnia 2003r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 77, poz. 2142 z dnia 9 czerwca 2003 r.
- Uchwała Nr XXI/146/2004 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 2 lipca 2004 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 169, poz. 2393 z dnia 21 września 2004 r.
- Uchwała Nr XXII/155/2004 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 lipca 2004 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 169, poz.2394 z dnia 21 września 2004 r.
- Uchwała Nr XLV/333/2006 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 13 września 2006 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 26, poz. 757 z dnia 9 lutego 2007 r.
- Uchwała Nr IX/82/2007 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna*, w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 162 poz. 2909 z dnia 2 listopada 2007 r.
- Uchwała Nr XXXIII/293/2009 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 października 2009 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 149 poz. 3191 z dnia 31.12.2009 r.
- Uchwała Nr VIII/46/2011 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna dla terenu realizacji strefy aktywności gospodarczej w obszarze miejscowości Stara Wieś w Gminie Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 86 poz. 1614 z dnia 09.06.2011 r.
- Uchwała Nr X/57/2011 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 21 czerwca 2011 r. *korygująca uchwałę sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna dla terenu realizacji strefy aktywności gospodarczej w obszarze miejscowości Stara Wieś w Gminie Łęczna*, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 102 poz. 1822 z dnia 15.07.2011 r.
- Uchwała Nr XXVI/168/2012 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 14 grudnia 2012r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa*, Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 350 z dnia 29.01.2013 r.
- Uchwała Nr XXXIV/235/2014 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 września 2014 r., *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin*.

- Uchwała Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów.
- Uchwała Nr VIII/60/11 Rady Gminy Milejów z dnia 08 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów.
- Uchwała Nr XXIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew.
- Uchwała NR XXVIII/166/12 Rady Gminy Puchaczów z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów.
- Uchwała Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn”.
- Uchwała Nr 110 Rady Gminy Spiczyn z dnia 11 września 2012 r. w sprawie zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn”.
- Uchwała Nr XXXI/254/01 Rady Gminy Wólka z dnia 6 listopada 2001r. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.
- Uchwała Nr XXXVIII/246/09 Rady Gminy Wólka z dnia 4 maja 2009r. – zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.