

**UCHWAŁA NR VIII/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ**

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna przyjętego uchwałą Nr XXIV/124/2016 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2016 roku, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku i zmienionej uchwałą Nr VI/29/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 września 2024 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna w zakresie objętym uchwałą Nr LXXIX/438/2023 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 28 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna.

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

1) w § 4 ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) wysokości zabudowy:

a) w przypadku wszystkich terenów objętych niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U i 38U – 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 połaci dachowych, w przypadku dachów pogrążonych do najwyższej położonego punktu atyki lub zewnętrznej krawędzi dachu,

b) w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U i 38U – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

- najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub atyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

- najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;”;

2) w § 4 w pkt 22 na końcu zdania kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się:

a) pkt „23” o następującym brzmieniu:

„23) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;”;

b) pkt „24” o następującym brzmieniu:

„24) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;”;

c) pkt „25” o następującym brzmieniu:

„25) **kondygnacji nadziemnej**– należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;”;

d) pkt „26” o następującym brzmieniu:

„26) **udziale powierzchni zabudowy**– należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;”;

e) pkt „27” o następującym brzmieniu:

„27) ustalenia zawarte w pkt 23 - 26 dotyczą wyłącznie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U i 38U.”;

3) w § 5 ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt „2a” o następującym brzmieniu:

„2a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (1MW-U);”;

4) w § 5 ust. 3 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) UP – tereny usług publicznych (od 1UP do 4UP oraz od 6UP do 11UP);”;

5) w § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obowiązuje:

a) w przypadku wszystkich terenów objętych niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U i 38U, zachowanie 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 terenu posiadającego unikalne oznaczenie cyfrowo-literowe nadane zgodnie z § 5 ust. 2 i 3,

b) w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U i 38U, zachowanie minimalnych, maksymalnych i nieprzekraczalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu takich jak: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, zarówno w stosunku do terenu inwestycji, jak i dla całości wyodrębnionego terenu posiadającego unikalne oznaczenie cyfrowo-literowe nadane zgodnie z § 5 ust. 2 i 3.”;

6) w § 18 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów na drogę krajową oznaczoną symbolem 1KDGP, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38U, dla którego obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;”;

7) w § 18 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDGP wyłącznie poprzez drogi publiczne niższych klas oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;”;

8) w § 18 ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dopuszcza się inną, niż opisana w pkt 1, obsługę komunikacyjną działek budowlanych w przypadku wydzielenia działek dojazdowych do dróg publicznych (za wyjątkiem drogi krajowej 1KDGP, z zastrzeżeniem pkt 3), dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz w przypadku ustanowienia nowych możliwości ich obsługi komunikacyjnej w drodze czynności cywilno-prawnych.”;

9) w § 26 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu U, U/MN, P/U, KU4, MW-U – 30%;”;

10) po § 28 dodaje się „§ 28a” o następującym brzmieniu:

„§ 28a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U)**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny parkingu;
- 4) tereny garażu;
- 5) tereny zieleni naturalnej;
- 6) tereny zieleni urządzonej.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się następującą klasę przeznaczenia: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu MW-U:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością realizacji remontów oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,2;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe, w tym miejsca parkingowe i stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 22 niniejszej uchwały.

5. W terenie MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 18,0 m;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie większa niż 100 m;
- 4) dachy nowych oraz rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych lub płaskich;
- 5) dla budynków gospodarczych, małych obiektów handlowych i garaży dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych (pulpitowych);
- 6) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi.
- 8) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu.”;

11) w § 36 w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Przeznaczenie podstawowe dla terenów od 1U do 37U.”;

12) w § 36 w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów od 1U do 37U.”;

13) w § 36 po ust. 3 dodaje się:

a) ust. „3a” o następującym brzmieniu:

„3a. Dla terenu 38U ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny parkingu;
- 4) tereny zieleni naturalnej;
- 5) tereny zieleni urządzonej.”,

b) ust. „3b” o następującym brzmieniu:

„3b. W terenie 38U wyklucza się następującą klasę przeznaczenia: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.”;

14) w § 36 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 3 pkt 6 i 7, w terenach od 1U do 37U, nie mogą obejmować więcej niż 50 % powierzchni danego terenu;”;

15) w § 36 ust. 4 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) 50 % dla terenów 3U, od 24U do 37U;”;

16) w § 36 ust. 4 po pkt 3 dodaje się pkt „3a” o następującym brzmieniu:

„3a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50 % powierzchni działki budowlanej w terenie 38U;”;

17) w § 36 ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) intensywność zabudowy w terenach od 1U do 37U: od 0,05 do 1,8;”;

18) w § 36 ust. 4 po pkt 4 dodaje się:

a) pkt „4a” o następującym brzmieniu:

„4a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w terenie 38U nie większa niż 1,8;”;

b) pkt „4b” o następującym brzmieniu:

„4b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w terenie 38U nie mniejsza niż 0,05;”;

19) w § 36 ust. 5 w pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„maksymalna wysokość zabudowy obiektów użytkowania podstawowego w terenach od 1U do 37U nie może przekraczać;”;

20) w § 36 ust. 5 po pkt 2 dodaje się pkt „2a” o następującym brzmieniu:

„2a) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 38U nie może przekraczać:

- a) 12 m dla budynków,
- b) 12 m dla budowli nie będących reklamami;”;

21) w § 36 ust. 5 w pkt 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garaży w terenach od 1U do 37U nie może przekraczać;”;

22) w § 37 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP – tereny usług publicznych** (od 1UP do 4UP i od 6UP do 11UP).”;

23) w § 37 ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) w terenie 6UP dopuszcza się ponadto obiekty usług publicznych i komercyjnych połączone z funkcją mieszkalną.”;

24) w § 37 ust. 5 pkt 2 uchyla się lit. e.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, rysunek zmiany planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

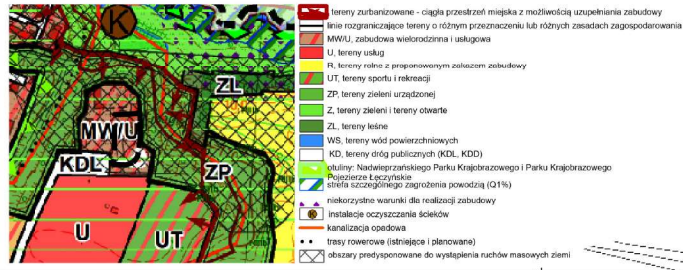
Krzysztof Matczuk



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/48/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 listopada 2024 r.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘCZNA

N
SKALA 1 : 1 000
0 25 50 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁĘCZNA**
SKALA 1 : 10 000



**USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

USTALENIA OGÓLNE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**OZNACZENIA I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW
WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:**

- MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

**INFORMACJE DODATKOWE
NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

- obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi
- otulina Nadwiprzańskiego Parku Krajobrazowego

Układ współrzędnych: PL-2000, str. 8, kod EPSG: 2179

Źródło pochodzenia użytych materiałów podkładowych: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny, Starostwo Powiatowe w Łęcznej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/48/2024
Rady Miejskiej w Łęcznej
z dnia 27 listopada 2024 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę