

Uchwała Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Łęcznej
z dnia 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Łęczna – etap II

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) 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 w Łęcznej uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna przyjętego uchwałą Nr XXIV/124/2016 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2016 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku i zmienionego uchwałą Nr VI/29/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 września 2024 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna – etap II w zakresie objętym uchwałą Nr VI/30/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 25 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna – etap II.

§ 2.

W uchwale nr XVI/92/2019 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna – etap II (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 7506 z 14 grudnia 2019 roku), zmienionej uchwałą nr LXI/355/2022 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna – etap II (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 6895 z 21 grudnia 2022 roku), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1, pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) **wysokości zabudowy:**
a) w przypadku wszystkich terenów objętych niniejszym planem, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK – 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 pograżonych do najwyższej położonego punktu attyki lub zewnętrznej krawędzi dachu,
b) w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy określoną w przepisach odrębnych;”;
- 2) w § 44 ust. 5, pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IE i 1IG nie może przekraczać 4 m, ograniczenie nie dotyczy masztów,
b) w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK nie może przekraczać 12 m, ograniczenie nie dotyczy masztów;”;
- 3) w § 44 ust. 5, pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) gabaryty zabudowy:

- a) w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IE i 1IG szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie większa niż 50 m,
b) w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie większa niż 90 m;”.

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęcznej.

§ 5.

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

Burmistrz

mgr Leszek Włodarski

2025-04-30
RADA PRAWNY

mgr Alicja Kosińska

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Łęcznej
z dnia 2025 r.**

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

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

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

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

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


BURMISTRZ
mgr Leszek Włodarski

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II – zmiana ustaleń tekstowych planu dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK

Przedmiotem konsultacji społecznych była zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II dotycząca zmiany w ustaleniach tekstowych planu w zakresie zasad kształtowania formy zabudowy, dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK (teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej) położony w miejscowości Stara Wieś.

Opracowanie przedmiotowej zmiany planu spowodowane było koniecznością wykorzystania w pełni potencjału istniejącej infrastruktury służącej oczyszczaniu ścieków i gospodarce odpadami w tym terenie, a w szczególności Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych Oczyszczalni Ścieków zarządzanej przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna sp. z o.o..

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II został opracowany zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Łęcznej Uchwałą Nr VI/30/2024 z dnia 25 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II, w opisanym powyżej zakresie.

W ramach procedury sporządzania przedmiotowej zmiany planu, uzyskano uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak: WOOŚ.410.328.2024.AŁ z dnia 23 grudnia 2024 roku) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęcznej (pismo znak: ONS.NZ.9027.2.54.2024 z dnia 2 grudnia 2024 roku).

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

Konsultacje w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II w opisanym powyżej zakresie odbyły się w terminie od 19 marca 2025 roku do 16 kwietnia 2025 roku. Ogłoszenia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zostały zamieszczone w dniu 19 marca 2025 roku, w prasie w Kurierze Lubelskim, na stronie internetowej Gminy Łęczna <https://leczna.pl> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łęcznej a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łęcznej. Projekt zmiany planu udostępniony był stronie internetowej gminy Łęczna (<https://leczna.pl>) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łęcznej.

Konsultacje prowadzone zostały w następujących formach:

- zbieranie uwag, które miało miejsce w terminie od 19 marca 2025 roku do 16 kwietnia 2025 roku (uwagi można było wносить w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór dostępny był na stronie internetowej gminy Łęczna pod adresem: <https://leczna.pl/dla-interesanta/plan-zagospodarowania/>);

- spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 26 marca 2025 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęcznej o godz. 15.30;
- dyżury projektanta, które odbyły się w dniach 26 marca 2025 roku w godz. 16.00 - 16.30 oraz 27 marca 2025 roku w godz. 15.00 - 15.30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęcznej.

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

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

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

BURMISTRZ

mgr Leszek Włodarski

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĘCZNA – ETAP II, OPRACOWANEJ ZGODNIE ZE WSKAZANIAM I STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁĘCZNA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/124/2016 RADY
MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ Z DNIA 31 SIERPNIA 2016 ROKU, ZMIENIONEGO
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/250/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ Z DNIA 30
LISTOPADA 2021 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR VI/29/2024 RADY
MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 ROKU**

Poniższe „Uzasadnienie” zostało przygotowane w związku z potrzebą spełnienia wymogów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 przedmiotowej ustawy „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

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

Poniżej przedstawiono sposób uwzględnienia wyżej wymienionych elementów.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II opracowany został zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Łęcznej Uchwałą Nr VI/30/2024 z dnia 25 września 2024 roku **w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II** oraz został przekazany Radzie Miejskiej w Łęcznej, celem uchwalenia zmiany planu.

Przedmiotowa zmiana planu obejmuje zmiany w ustaleniach tekstowych planu w zakresie zasad kształtowania formy zabudowy, dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK (teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej).

W zmianie planu:

- zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 4 m do 12 m;
- zwiększono szerokość elewacji frontowej nowych budynków z 50 m do 90 m.

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

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

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

- 1) *wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
 - 1a) *potrzeby zrównoważonego rozwoju;*
 - 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

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

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

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

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

- *wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 6 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy a także zapewnione są poprzez ustalenia projektu zmiany planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy;
- *potrzeby zrównoważonego rozwoju* – uwzględniono w obecnie obowiązującym planie;
- *walory architektoniczne i krajobrazowe* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 11 i w § 18 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy a także zapewnione są poprzez ustalenia projektu zmiany planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy;
- *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 12 - §14 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania;
- *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w rozdziale 3 *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej, zabytków i krajobrazu* oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy, przy czym na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki czy dobra kultury współczesnej;
- *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 6, w § 14 i w § 23 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad ich zagospodarowania;
- *walory ekonomiczne przestrzeni* – uwzględniono poprzez odpowiednie ustalenia zmiany planu;
- *prawo własności* – uwzględniono poprzez wzięcie pod uwagę istniejącego stanu zagospodarowania terenu IIK oraz zapewnienie w toku procedury sporządzania zmiany planu możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji;
- *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostały uwzględnione poprzez przedłożenie projektu zmiany planu organom właściwym do uzgadniania projektu planu (organy wojskowe, bezpieczeństwa Państwa);
- *potrzeby interesu publicznego* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych, utrzymanie i możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;
- *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w rozdziale 5 *Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej* oraz w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
- *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zapewnienie informacji o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków do zmiany planu poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie w prasie, ogłoszenie na stronie

internetowej gminy oraz ogłoszenie w BIP-ie - umożliwiono składanie wniosków do zmiany planu w postaci elektronicznej; zapewnienie informacji o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu wraz z informacją o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz o możliwości wzięcia udziału w spotkaniu otwartym i uzyskania dodatkowych informacji w ramach dyżurów projektanta, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie w prasie, ogłoszenie na stronie internetowej gminy oraz ogłoszenie w BIP-ie - w trakcie konsultacji społecznych projekt zmiany planu udostępniony był w wersji elektronicznej na stronie internetowej gminy i w BIP-ie;

- *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – dotrzymano wszystkich elementów procedury sporządzania zmiany planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym w szczególności związanych z informowaniem społeczeństwa gminy o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości składania wniosków do zmiany planu, konsultacjach społecznych projektu zmiany planu wraz z informacją o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz o możliwości wzięcia udziału w spotkaniu otwartym i uzyskania dodatkowych informacji w ramach dyżurów projektanta;
- *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 24;
- *potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska* - zagadnienia w tym zakresie nie dotyczą przedmiotowej zmiany planu;
- *potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej* ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 13 oraz w rozdziale 8 *Tereny rolne*.

W przedmiotowej zmianie planu, wymogi zawarte w ust. 3 dotyczące wazenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono poprzez umożliwienie składania wniosków do zmiany planu oraz umożliwienie składania uwag do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych. Interes publiczny został uwzględniony w zmianie planu poprzez zapewnienie możliwości realizacji nowej i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej z zakresu zagospodarowania odpadów oraz oczyszczania ścieków, co jest szczególnie istotne z punktu widzenia jakości życia na obszarze gminy Łęczna.

W przedmiotowej zmianie planu, nie wystąpiła przesłanka do uwzględnienia wymogów zawartych w ust. 4 ponieważ przedmiotowa zmiana planu nie była związana z wyznaczaniem terenów nowej zabudowy, a tylko ze zmianami w ustaleniach tekstowych planu w zakresie zasad kształtowania formy zabudowy, dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK (teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej).

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

Rada Miejska w Łęcznej, przystępując do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II, nie podejmowała swojej decyzji na skutek podjętej wcześniej uchwały dotyczącej aktualności planu, ale na skutek potrzeby umożliwienia działań związanych z dalszym zagospodarowaniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

IIK (teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej), w szczególności pod instalacje związane z zagospodarowaniem odpadów oraz oczyszczaniem ścieków.

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

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

BURMISTRZ

mgr Leszek Włodarski

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna – etap II

Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczna – etap II, został uchwalony Uchwałą Nr XVI/92/2019 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 listopada 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r., poz. 7506), zmieniony Uchwałą Nr LXI/355/2022 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2022 r., poz. 6895). W dniu 25 września 2024 roku została podjęta Uchwała Nr VI/30/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna – etap II.

Zmiana przedmiotowego planu miejscowego w zakresie obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uchwały związana jest z wnioskiem Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna sp. z o.o.. Opracowanie przedmiotowej zmiany planu spowodowane było koniecznością wykorzystania w pełni potencjału istniejącej infrastruktury służącej oczyszczaniu ścieków i gospodarce odpadami w tym terenie, a w szczególności Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych Oczyszczalni Ścieków zarządzanej przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna sp. z o.o..

Zgodnie z ustaleniami wymienionego wyżej planu miejscowego wskazany obszar znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1IK – tereny infrastruktury technicznej, kanalizacyjnej. Przedmiotowa zmiana planu obejmuje zmiany w ustaleniach tekstowych planu w zakresie zasad kształtowania formy zabudowy, dla obszaru obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK (teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej).

W zmianie planu:

- zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 4 m do 12 m;
- zwiększono szerokość elewacji frontowej nowych budynków z 50 m do 90 m.

Obecnie, ze względu na postęp technologiczny oraz konieczność optymalizacji procesów, instalacje związane z zagospodarowaniem odpadów oraz oczyszczaniem ścieków wymagają odpowiedniej kubatury budynków, w tym ich wysokości. W związku z koniecznością hermetyzacji procesów przetwarzania odpadów, wszelkie działania polegające na ich odzysku czy unieszkodliwianiu powinny odbywać się wewnątrz budynków. W związku z powyższym niezbędna jest w/w zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ


mgr Leszek Włodarski

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
i Gospodarowania Mieniem Gminnym


mgr Agnieszka Ciolek

