

**Uchwała Nr ...../...../2026**  
**Rady Miejskiej w Łęcznej**  
**z dnia ... ..... 2026 roku**

**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 2025 r., poz. 1153 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. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Łęcznej uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczna przyjętego uchwałą Nr XXIV/124/2016 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 31 sierpnia 2016 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/250/2021 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2021 roku i zmienionego 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 XVII/106/2025 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 sierpnia 2025 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 XLVII/258/2018 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 20 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 3374 z 13 lipca 2018 roku), zmienionej uchwałą nr LXI/354/2022 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 6894 z 21 grudnia 2022 roku), zmienionej uchwałą nr IV/15/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 24 lipca 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 4057 z 6 sierpnia 2024 roku), zmienionej uchwałą nr VIII/48/2024 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 listopada 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 15 z 2 stycznia 2025 roku), zmienionej uchwałą nr XV/91/2025 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 21 maja 2025 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 3073 z 17 czerwca 2025 roku) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5, ust. 3, po pkt 17 dodaje się „pkt 17a” o następującym brzmieniu:  
„17a) PE – teren produkcji energii (1PE);”;
- 2) w § 5, ust. 3, po pkt 19 dodaje się:
  - a) „pkt 19a” o następującym brzmieniu:  
„19a) KDR – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego (1KDR, 2KDR – fragmenty drogi krajowej nr 82);”;
  - b) „pkt 19b” o następującym brzmieniu:

- „19b) KDD – teren drogi dojazdowej (1KDD – fragment drogi gminnej);”;
- 3) w § 10, ust. 7 otrzymuje brzmienie:  
„7. W terenach przylegających do drogi krajowej oznaczonej symbolami 1KDGP oraz symbolami 1KDR i 2KDR, za wyjątkiem przypadków o których mowa w ust. 8 oraz za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PE, obowiązuje lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi krajowej oraz w odległości od drogi krajowej zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnych przejść poprzecznych przez drogę krajową.”;
- 4) w § 10, ust. 9, w pkt 2 na końcu zdania kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się „pkt 3” o następującym brzmieniu:  
„3) w terenie 1PE, lokalizację obiektów budowlanych, bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.”;
- 5) w § 18, ust. 1, w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„klasa główna ruchu przyspieszonego GP 1/2 i GP 2/2, istniejąca droga krajowa nr 82, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDGP oraz symbolami 1KDR i 2KDR, o następujących parametrach.”;
- 6) w § 18, ust. 1, pkt 1, lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, minimalna 40 m za wyjątkiem odcinka wzdłuż działki ewidencyjnej nr 767 w terenie oznaczonym symbolem 1PE gdzie minimalna szerokość w liniach rozgraniczających może wynosić 28 m.”;
- 7) w § 18, ust. 1, pkt 1, lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, nie mniejsze niż: 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowy, 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy za wyjątkiem odcinka wzdłuż działki ewidencyjnej nr 767 w terenie oznaczonym symbolem 1PE, w którym nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje zgodnie z rysunkiem planu w odległości 12 m od krawędzi jezdni.”;
- 8) w § 18, ust. 2, po pkt 6 dodaje się „pkt 6a” o następującym brzmieniu:  
„6a) droga dojazdowa KDD oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD – fragment drogi gminnej: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.”;
- 9) w § 22, ust. 1, pkt 3, w lit g kropkę na końcu zdania zastępuje się średnikiem oraz dodaje się „pkt 4” o następującym brzmieniu:  
„4) w terenie 1PE – minimum 2 miejsca postojowe.”;
- 10) w § 26, pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu U, U/MN, P/U, PE, KU4 – 30%.”;
- 11) po § 43 dodaje się „§43a” o następującym brzmieniu:  
„§43a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** – **teren produkcji energii** (1PE).  
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:  
1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;  
2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;  
3) teren parkingu;  
4) teren elektroenergetyki;  
5) teren telekomunikacji;  
6) teren gazownictwa;  
7) teren ciepłownictwa;  
8) teren zieleni naturalnej;  
9) teren zieleni urządzonej.  
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: teren elektrowni wiatrowej.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) produkcja energii, o której mowa w ust. 1, obejmować może wyłącznie produkcję energii elektrycznej i energii cieplnej w ramach układu kogeneracji do produkcji energii elektrycznej i energii cieplnej;
  - 2) dopuszcza się możliwość produkcji tylko energii elektrycznej lub tylko energii cieplnej;
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione ust. 2 pkt 4, 5 i 6 niezbędnych do obsługi przedmiotowego terenu, w tym magazynów energii;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05,
    - b) maksymalny – 1,5;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów;
  - 8) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż 30 m;
  - 9) dachy: o dowolnej konstrukcji, kształcie i pokryciu.”;
- 12) po § 45 dodaje się:
- a) „§45a” o następującym brzmieniu:

„45a. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDR – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego** (1KDR, 2KDR).

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

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się: w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację: parkingów, miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej, obiektów inżynierskich infrastruktury drogowej, urządzeń do obsługi i sterowania ruchem, obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych, obiektów małej architektury, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej, mostów, przepustów, rowów oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
  - b) „§45b” o następującym brzmieniu:

„45b. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD – tereny drogi dojazdowej** (1KDD).

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

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się: w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: parkingów, miejsc

postojowych, chodników, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej, obiektów inżynierskich infrastruktury drogowej, urządzeń do obsługi i sterowania ruchem, obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych, obiektów małej architektury, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej, mostów, przepustów, rowów oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

### § 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.

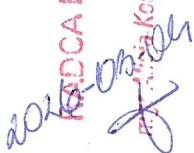
### § 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęcznej.

### § 5.

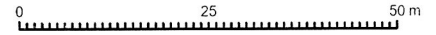
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski

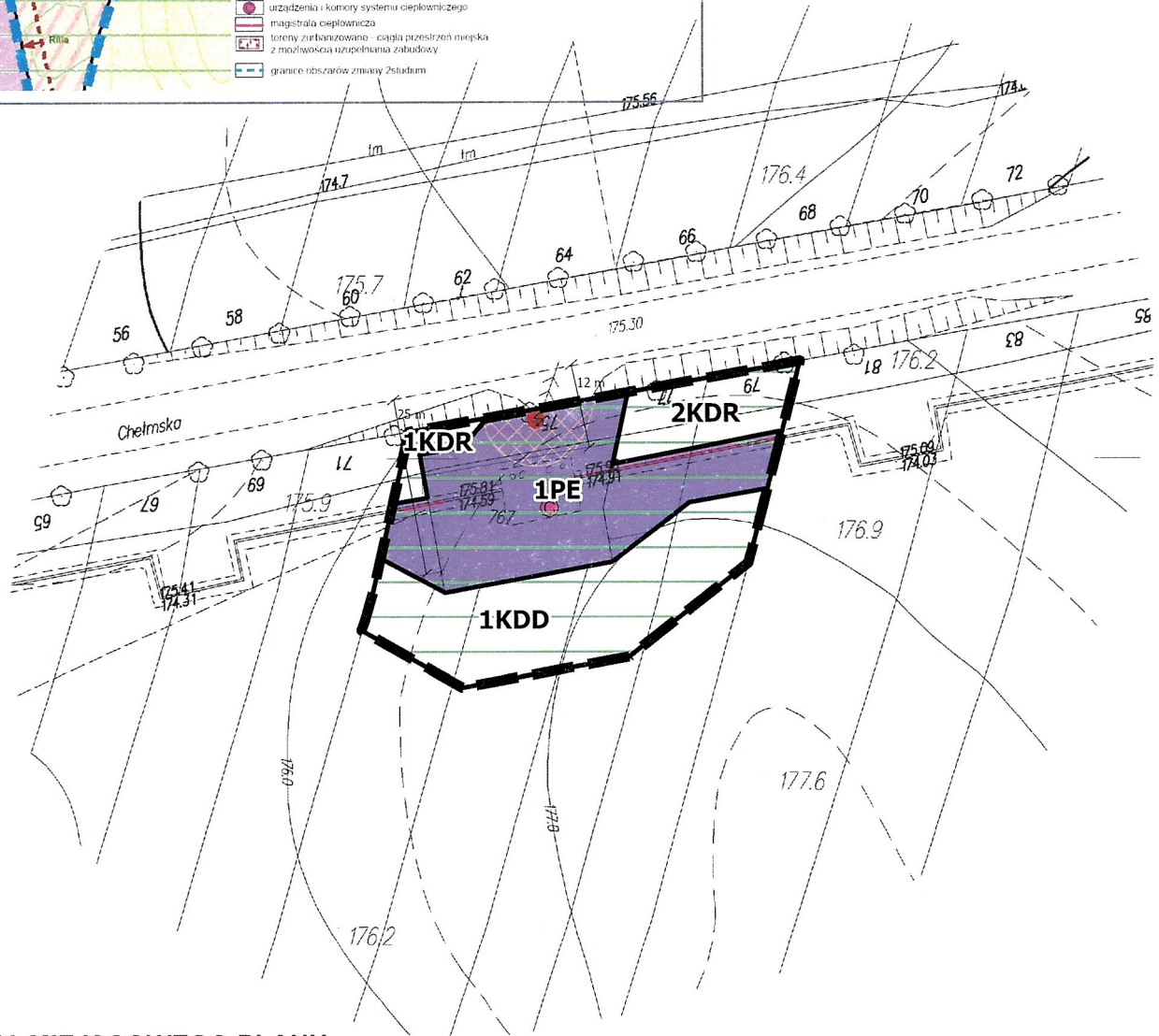
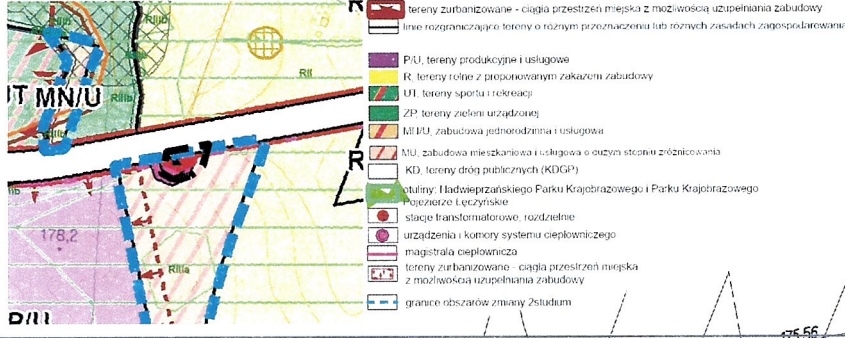
  
KONKURSA PRAWNY  
mgr Agnieszka Ciołek



SKALA 1 : 1 000



**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:**

- PE - teren produkcji energii
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD - teren drogi dojazdowej

**INFORMACJE DODATKOWE  
 NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

- otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego
- magistrala ciepłownicza
- urządzenia i komory systemu ciepłowniczego
- stacje transformatorowe, rozdzielnie
- strefy techniczne napowietrznych linii energetycznych

BURMISTRZ

*mgr Leszek Włodarski*



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr ...../...../2026  
Rady Miejskiej w Łęcznej  
z dnia ... ..... 2026 r.**

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

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

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

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

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

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski



## UZASADNIENIE

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


Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna został uchwalony Uchwałą Nr XL/217/2017 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 15 listopada 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r., poz. 3361 z późn. zm).

Zmiana przedmiotowego planu miejscowego w zakresie obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uchwały Nr XVII/106/2025 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 27 sierpnia 2025 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu podyktowana była wnioskiem „Łęczyńskiej Energetyki” sp. z o.o. w Bogdance, która w najbliższej przyszłości planuje usytuowanie (lokalizację) na działce nr 767 przy ul. Chełmskiej w Łęcznej, przylegającej do pasa drogowego drogi krajowej nr 82, kontenerowego układu wysokosprawnej kogeneracji gazowej do produkcji ciepła i energii elektrycznej, w odległości 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

W związku z powyższym planowana zmiana ustaleń w tym obszarze obejmuje wyznaczenie terenu pod lokalizację kontenerowego układu wysokosprawnej kogeneracji gazowej do produkcji ciepła i energii elektrycznej zapewniającego produkcję energii elektrycznej na poziomie 2,55 MW i energii cieplnej na poziomie 2,519 MW oraz wyznaczenie terenu pod drogę dojazdową, stanowiącą w granicach zmiany planu przełożenie jej planowanego przebiegu poza granice działki ewidencyjnej nr 767. Pozostałe zmiany na rysunku planu mają wyłącznie charakter porządkowy i związane są z oznaczeniem terenów istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Gazowy zespół kogeneracyjny i kocioł gazowy będą podstawowym źródłem ciepła dla miasta Łęczna w okresie letnim oraz źródłem wspomagającym w pozostałym okresie roku. Będą one realizowane w miejscu na którym aktualnie znajduje się komora ciepłownicza z nadbudówką, magistrala ciepłownicza zabudowana w kanale ciepłowniczym, linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV oraz napowietrzna stacja transformatorowa 15/0,4 kV. Energia cieplna oddawana będzie do systemu ciepłowniczego miasta Łęczna za pomocą zaplanowanych do zabudowania układów pompowych i małego lokalnego magazynu ciepła, poprzez podłączenie do istniejącej na obszarze zmiany planu sieci ciepłowniczej. Z kolei energia elektryczna będzie przekazywana, poprzez dobudowany układ transformatorowy i układ pomiarowy, do systemu elektroenergetycznego z wykorzystaniem istniejącego przyłącza i elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 15 kV.

W związku z powyższym zmiana jest uzasadniona.

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski



## **Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna – dotyczącej zmiany na rysunku planu, wraz z wprowadzeniem stosownych zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, związanej z wyznaczeniem terenu infrastruktury technicznej, pod lokalizację kontenerowego układu wysokosprawnej kogeneracji gazowej do produkcji ciepła i energii elektrycznej w Łęcznej zapewniającego produkcję energii elektrycznej na poziomie 2,55 MW i energii cieplnej na poziomie 2,519 MW**

Przedmiotem konsultacji społecznych była zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna dotycząca zmiany na rysunku planu, wraz z wprowadzeniem stosownych zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, związana z wyznaczeniem terenu infrastruktury technicznej, pod lokalizację kontenerowego układu wysokosprawnej kogeneracji gazowej do produkcji ciepła i energii elektrycznej w Łęcznej zapewniającego produkcję energii elektrycznej na poziomie 2,55 MW i energii cieplnej na poziomie 2,519 MW. Układ ten będzie podstawowym źródłem ciepła dla miasta Łęczna w okresie letnim oraz źródłem wspomagającym w pozostałym okresie roku. Będzie realizowany w miejscu na którym aktualnie znajduje się komora ciepłownicza z nadbudówką, magistrala ciepłownicza zabudowana w kanale ciepłowniczym, linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV oraz transformator. Energia cieplna dostarczana będzie do miasta Łęczna poprzez istniejącą na działce sieć ciepłowniczą, natomiast energia elektryczna będzie przekazywana do systemu elektroenergetycznego z wykorzystaniem istniejącego przyłącza i linii przesyłowej elektroenergetycznej o napięciu 15 kV. W związku z powyższym obszar zmiany planu jest optymalnym miejscem dla lokalizacji tego rodzaju przedsięwzięcia. Ponadto, budowa kontenerowego układu wysokosprawnej kogeneracji jest inwestycją proekologiczną, która jednocześnie przyczyni się do obniżenia kosztów wytwarzania energii cieplnej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna został opracowany zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Łęcznej Uchwałą Nr XVII/106/2025 z dnia 27 sierpnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna.

W ramach procedury sporządzania przedmiotowej zmiany planu, przeprowadzono Strategiczną Ocenę Oddziaływania Na Środowisko z kolei w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oceniającą skutki realizacji zmiany planu na środowisko.

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

Konsultacje w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna w opisanym powyżej zakresie odbyły się w terminie od 19 stycznia 2026 roku

do 16 lutego 2026 roku. Ogłoszenia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zostały zamieszczone w dniu 19 stycznia 2026 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępnione były na 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 stycznia 2026 roku do 16 lutego 2026 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 5 lutego 2026 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęcznej o godz. 15.00;
- dyżury projektanta, które odbyły się w dniach 5 lutego 2026 roku w godz. 15.30 - 16.00 oraz 6 lutego 2026 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 MIASTA  
ŁĘCZNA, OPRACOWANEJ ZGODNIE ZE WSKAZANIAMI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁĘCZNA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/124/2016 RADY  
MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2016 ROKU, ZMIENIONEGO  
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/250/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ Z DNIA 30  
LISTOPADA 2021 ROKU, 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 miasta Łęczna został opracowany zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Łęcznej Uchwałą Nr XVII/106/2025 z dnia 27 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna oraz zostanie przekazany Radzie Miejskiej w Łęcznej, celem uchwalenia zmiany planu.

Przedmiotowa zmiana planu obejmuje obszar położony w mieście Łęczna, obejmujący działkę ewidencyjną nr 767 oraz części sąsiednich działek ewidencyjnych, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 82.

Planowana zmiana ustaleń w tym obszarze obejmuje wyznaczenie terenu pod lokalizację kontenerowego układu wysokosprawnej kogeneracji gazowej do produkcji ciepła i energii elektrycznej zapewniającego produkcję energii elektrycznej na poziomie 2,55 MW i energii cieplnej na poziomie 2,519 MW oraz wyznaczenie terenu pod drogę dojazdową, stanowiącą w granicach zmiany planu przełożenie jej planowanego przebiegu poza granice działki ewidencyjnej nr 767. Pozostałe zmiany na rysunku planu mają wyłącznie charakter porządkowy i związane są z oznaczeniem terenów istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Nowe źródło ciepła i energii elektrycznej będzie miało dwa podstawowe urządzenia wytwórcze: gazowy zespół kogeneracyjny oraz kocioł gazowy. Zespół kogeneracyjny to silnik kogeneracyjny spalający gaz ziemny i wytwarzający jednocześnie energię elektryczną oraz energię cieplną. Z kolei kocioł gazowy jest urządzeniem wytwarzającym jedynie energię cieplną. Obydwa urządzenia (silnik kogeneracyjny i kocioł gazowy) zasilane będą gazem ziemnym z sieci średniego ciśnienia zlokalizowanej około 1 kilometra od działki

ewidencyjnej nr 767, po wybudowaniu odpowiedniego nowego odcinka sieci gazowej i przyłączy gazowych do tych urządzeń. Zapotrzebowanie brakującego ciepła pochodzącego z zespołu kogeneracyjnego (przerwy produkcyjne czy przerwy serwisowe) pokrywane będzie poprzez wykorzystanie kotła gazowego, który spalając gaz ziemny będzie podgrzewał wodę z istniejącego systemu ciepłowniczego, wykorzystując wspomniane poniżej układy pompowe oraz lokalny magazyn ciepła.

Gazowy zespół kogeneracyjny i kocioł gazowy będą podstawowym źródłem ciepła dla miasta Łęczna w okresie letnim oraz źródłem wspomagającym w pozostałym okresie roku. Będą one realizowane w miejscu na którym aktualnie znajduje się komora ciepłownicza z nadbudówką, magistrala ciepłownicza zabudowana w kanale ciepłowniczym, linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV oraz napowietrzna stacja transformatorowa 15/0,4 kV. Energia cieplna oddawana będzie do systemu ciepłowniczego miasta Łęczna za pomocą zaplanowanych do zabudowania układów pompowych i małego lokalnego magazynu ciepła, poprzez podłączenie do istniejącej na obszarze zmiany planu sieci ciepłowniczej. Z kolei energia elektryczna będzie przekazywana, poprzez dobudowany układ transformatorowy i układ pomiarowy, do systemu elektroenergetycznego z wykorzystaniem istniejącego przyłącza i elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 15 kV.

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

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

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

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

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

*ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań 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;*
- *potrzeby zrównoważonego rozwoju – uwzględniono w obecnie obowiązującym planie;*
- *walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 11 i w § 17 i dotyczą zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę oraz w ustaleniach zmiany planu;*
- *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 11, § 12 i § 13 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania;*
- *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w rozdziale 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej, zabytków i krajobrazu oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy;*
- *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie*

- obowiązującym planie w § 6, w § 10 i w § 22 oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad ich zagospodarowania;
- *walory ekonomiczne przestrzeni* – uwzględniono poprzez odpowiednie ustalenia zmiany planu;
  - *prawo własności* – uwzględniono poprzez wzięcie pod uwagę istniejącego stanu zagospodarowania obszaru zmiany planu 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 a także w ustaleniach zmiany planu;
  - *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zapewnienie informacji o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków do zmiany planu poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie w prasie, ogłoszenie na stronie internetowej gminy oraz ogłoszenie w BIP-ie - umożliwiono składanie wniosków do zmiany planu w postaci elektronicznej; zapewnienie informacji o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu wraz z informacją o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz o możliwości wzięcia udziału w spotkaniu otwartym i uzyskania dodatkowych informacji w ramach dyżurów projektanta, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie w prasie, ogłoszenie na stronie internetowej gminy oraz ogłoszenie w BIP-ie - w trakcie konsultacji społecznych projekt zmiany planu udostępniony był w wersji elektronicznej na stronie internetowej gminy i w BIP-ie;
  - *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – dotrzymano wszystkich elementów procedury sporządzania zmiany planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym w szczególności związanych z informowaniem społeczeństwa gminy o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości składania wniosków do zmiany planu, konsultacjach społecznych projektu zmiany planu wraz z informacją o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz o możliwości wzięcia udziału w spotkaniu otwartym i uzyskania dodatkowych informacji w ramach dyżurów projektanta;
  - *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 23;
  - *potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska* - zagadnienia w tym zakresie nie dotyczą przedmiotowej zmiany planu;
  - *potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej* ustalenia w tym zakresie znajdują się w obecnie obowiązującym planie w § 13 oraz w rozdziale 9 *Tereny rolne*.

**W przedmiotowej zmianie planu, wymogi zawarte w ust. 3** dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono poprzez umożliwienie składania wniosków do zmiany planu oraz umożliwienie składania uwag do projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych. Pomimo wprowadzonych zmian w przeznaczeniu terenu pod teren produkcji energii (1PE), interes publiczny został uwzględniony w zmianie planu z jednej strony poprzez funkcję tego terenu z którą związana będzie produkcja energii cieplnej i energii elektrycznej dla mieszkańców gminy Łęczna a z drugiej strony poprzez wyznaczenie terenu pod drogę dojazdową (1KDD), stanowiącą w granicach zmiany planu przełożenie jej planowanego przebiegu poza granice działki ewidencyjnej nr 767.

**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 z umożliwieniem lokalizacji zainwestowania w obrębie działki ewidencyjnej nr 767, na której aktualnie znajduje się komora ciepłownicza z nadbudówką, magistrala ciepłownicza zabudowana w kanale ciepłowniczym, linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV oraz napowietrzna stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

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

Rada Miejska w Łęcznej, przystępując do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna, nie podejmowała swojej decyzji na skutek podjętej wcześniej uchwały dotyczącej aktualności planu, ale na skutek potrzeby umożliwienia lokalizacji kontenerowego układu wysokosprawnej kogeneracji gazowej do produkcji ciepła i energii elektrycznej zapewniającego produkcję energii elektrycznej na poziomie 2,55 MW i energii cieplnej na poziomie 2,519 MW. Produkowana, w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu, energia cieplna i energia elektryczna, będzie służyć mieszkańcom gminy Łęczna.

**3. Odnośnie 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



**BURMISTRZ ŁĘCZNEJ**

PGM.0006.2.2026

- Sesja RM  
Kpud.

Łęczna, dnia 05.03.2026r.

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

W załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (1PE) z prośbą o ujęcie w porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej.

**BURMISTRZ**

**mgr Leszek Włodarski**

Wpłynęło

05.03.2026r.

Stelma

