WÓJT GMINY ŁĘCZYCA

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ŁĘCZYCA W SPRAWIE ROZPATRZENIAUWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCA

Na podstawie art. 11 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), realizując uchwałę Nr XXVI/160/2020 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 19 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca rozstrzygam o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca w terminie od 4 listopada 2022 r. do 25 listopada 2022 r. z terminem składania uwag od 4 listopada 2022 r. do 16 grudnia 2022 r., zgodnie ze stanowiskiem zawartym w poniższym wykazie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki o przeznaczeniu upraw rolnych na zabudowę mieszkaniową.	dz. nr. 88, 89 obr. Borów	tereny rolnicze do zalesienia (RZL)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze. Działki położone są poza obszarem zwartej zabudowy.
2.	1.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki na przeznaczenie przemysłowo-usługowe.	dz. nr. 380, 381 obr. Borki	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny rolnicze. Grunty w granicach działek to użytki rolne klas IV i V. Działki położone są poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
3.	30.11. 2022 r.	osoba fizyczna	Ponowne odwołanie się, aby przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkalną, jak działki sąsiednie. Jeśli jest to niemożliwe wprowadzić zapis dopuszczający zabudowę związaną z rolnictwem w tym zagrodową.	dz. nr. 42 obr. Dzierzbiętów Mały	tereny łąk i pastwisk (PS)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na cele użytków zielonych. Grunty w granicach działki to łąki klasy IV. Działka położona jest poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
4.	29.11. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki z rolnej na teren z możliwością podziału na działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną.	dz. nr. 203 obr. Lubień	tereny rolnicze (R)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia całej działki na działki budowlane. Utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług wyłącznie w paśmie przydrożnym drogi powiatowej.

								W pozostałej części utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze. Część działki wzdłuż drogi gminnej zlokalizowana jest poza obszarem zwartej zabudowy. Grunty w granicach działki są gruntami rolnymi klasy III-V oraz łąkami klasy IV.
5.	25.11. 2022 r.	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod zabudowę część działki 41 przy drodze na Łękę o powierzchni 0,96 ha.	dz. nr. 41 obr. Kolonia Łęka	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze z możliwością realizacji zabudowy związanej z rolnictwem. Działka w części położona jest poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
6.	21.11. 2022 r.	osoby fizyczne	Zmienić przeznaczenie działek o przeznaczeniu teren rolniczy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji usług RMU.	dz. nr. 26/1, 46 obr. Zduny	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze z możliwością realizacji zabudowy związanej z rolnictwem. Działki położone są poza obszarem zwartej zabudowy.
7.	18.11. 2022 r.	osoby fizyczne	Uwaga zgłoszona do punktu 7.1.2 studium w zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Dopisać miejscowość Karkosy do listy obszarów objętych tych systemem.	obr. Karkosy	-	uwzględniona	-	-
8.	18.11. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki w obrębie pasa przydrożnego z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.	dz. nr. 120/1 obr. Wichrów	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na cele użytków rolnych. Grunty w granicach działki to użytki rolne klas II i III. Działka położona jest poza obszarem zwartej zabudowy.
			Zmienić przeznaczenie działki w obrębie pasa przydrożnego z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług.	dz. nr. 112/3 obr. Wichrów	fragment działki w pasie przydrożnym drogi wojewódzkiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług (RMU) pozostałe części działki - tereny rolnicze (R)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia północnej części działki. Uwzględnienie uwagi w zakresie południowej części działki nie wymaga zmiany projektu Studium - utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług w paśmie przydrożnym drogi wojewódzkiej. W pozostałej części utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze. Część działki wzdłuż drogi gminnej zlokalizowana jest poza

								obszarem zwartej zabudowy. Grunty w granicach działki są gruntami rolnymi klasy II-IV.
			Zmienić przeznaczenie działki w obrębie pasa przydrożnego z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług	dz. nr. 29/1 obr. 36 Wichrów	tereny łąk i pastwisk (PS)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze. Grunty w granicach działki to łąki klasy IV. Działka położona jest poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
			Zmienić przeznaczenie działki w obrębie pasa przydrożnego w pasie tam istniejących budynków na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług.	dz. nr. 252, 253 obr. 35 Wąkczew	tereny rolnicze (R), tereny łąk i pastwisk (PS)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny rolnicze. Grunty w granicach działek, położone w pasie przydrożnym to użytki rolne klasy III. Działki położone są poza obszarem zwartej zabudowy.
9.	14.11. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działek na grunty pod zabudowę, gdyż są to grunty o niskiej klasie	dz. nr. 214, 215 obr. Dzierzbiętów Mały	fragmenty działek w pasach przydrożnych dróg - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług (RMU) pozostałe części działek - tereny rolnicze (R)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia całych działek na działki budowlane. Utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług wyłącznie w pasmach przydrożnych dróg wojewódzkiej i gminnej. W pozostałej części utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze, na fragmentach, które zlokalizowane są poza obszarem zwartej zabudowy. Grunty w granicach działek są gruntami rolnymi klasy IV-V oraz pastwiskami klasy IV.
10.	14.11. 2022 r.	osoby fizyczne	Zmienić przeznaczenie działek na grunty pod zabudowę, gdyż są to grunty o niskiej klasie	dz. nr. 214, 215 obr. Dzierzbiętów Mały	fragmenty działek w pasach przydrożnych dróg - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług (RMU) pozostałe części działek - tereny rolnicze (R)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia całych działek na działki budowlane. Utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług wyłącznie w pasmach przydrożnych dróg wojewódzkiej i gminnej. W pozostałej części utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze, na fragmentach, które zlokalizowane są poza obszarem zwartej zabudowy. Grunty w granicach działek są gruntami rolnymi klasy IV-V oraz pastwiskami klasy IV.

11.	13.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie części działki rolnej znajdującej się przy drodze 16KZ, drodze powiatowej nr31598, na działkę rolną z możliwością zabudowy.	dz. nr. 116/3 obr. Krzepocin I	tereny rolnicze (R)	uwzględniona	-	Uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu Studium. Utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
12.	14.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Rezygnacja z zabudowy mieszkaniowej ze względu na zmianę klasyfikacji gruntu. Zmienić MPZP pod budowę instalacji OZE dla całej działki, z powodu niewystarczającej powierzchni do budowy instalacji o mocy 1MW, a działka o pow. 1,2 ha umożliwia montaż takiej instalacji.	dz. nr. 143 obr. Pruszki	fragment działki w pasie przydrożnym drogi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług (RMU) pozostałe części działki - tereny rolnicze (R), obszary z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się – utrzymuje się przeznaczenie pasma przydrożnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW jest w kolizji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną możliwą do realizacji na działkach sąsiednich, może powodować konflikty.
13.	14.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki na rolną z możliwością zabudowy – zabudowę siedliskową. Podtrzymanie wniosku z 2019 roku – zmiany przeznaczenia całej działki lub choćby połowy od strony zachodniej. Zakwestionowanie zasadności ograniczenia zabudowy z powodu uznania, iż teren jest terenem zalewowym. Stwierdzenie, iż teren nie jest terenem zalewowym lub można podnieść teren by wykluczyć możliwość zalania.	dz. nr. 251/3 obr. Zduny	tereny łąk i pastwisk (PS)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny łąk i pastwisk. Grunty w granicach działki to łąki klasy IV. Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego 97% powierzchni działki jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% chronionych przed zabudową przepisami ustawy Prawo wodne. Działka położona jest poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
14.	14.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działek na działki przemysłowe.	dz. nr. 377/1, 377/2, 378 obr. Borki	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny rolnicze. Działki położone są poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
15.	14.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działek na działki pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr. 377/1, 377/2, 378 obr. Borki	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny rolnicze. Działki położone są poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
16.	14.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług.	dz. nr. 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 26	fragmenty działek w pasie przydrożnym drogi wojewódzkiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu Studium - utrzymuje się przeznaczenie części działek w pasie przy drodze

				obr. Karkosy	zagrodowej z możliwością lokalizacji usług (RMU) pozostałe części działek - tereny rolnicze (R)			wojewódzkiej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług. Uwagi częściowo nie uwzględnia się w zakresie pozostałych części działek – utrzymuje się ich przeznaczenie na tereny rolnicze. Fragmenty działek położone poza pasmem przydrożnym położone są poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
17.	15.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie łąki przy drodze powiatowej na działkę budowlaną. Stwierdzenie, iż teren nie jest terenem zalewowym	dz. nr. 9 obr. Kolonia Łęka	tereny łąk i pastwisk (PS), tereny wód powierzchniowych	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na cele użytków zielonych. Grunty w pasie przydrożnym to łąki i pastwiska klasy IV. Wnioskowana część działki położona jest poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
18.	16.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	dz. nr. 116/1 obr. Krzepocin I	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny rolnicze. Grunty w granicach działki to użytki rolne klasy III i IV. Działka położona jest poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
19.	16.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Uwzględnić w nowym planie zagospodarowania przestrzennego dwie dodatkowe działki pod zabudowę o szerokości 50m i długości do końca działki. Rozbudowa obecnego siedliska jest niemożliwa ze względu na bliskość obory i gnojownika sąsiadów.	dz. nr. 91 obr. Siedlec	fragment działki przy skrzyżowaniu dróg - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług (RMU) pozostałe części działki - tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny rolnicze. Grunty w granicach działki to użytki rolne klasy II i III. Wnioskowane części działki położone są poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
20.	16.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki nr 97/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	dz. nr 97/2 obr. Topola Katowa	tereny rolnicze (R), tereny łąk i pastwisk (PS), tereny wód powierzchniowych	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie na tereny rolnicze i użytki zielone. Grunty w granicach działki to użytki rolne klasy II oraz pastwiska klasy III. Działka położona jest poza obszarami zurbanizowanymi, w otwartym krajobrazie rolniczym.
			Zmienić przeznaczenie działek nr 113, 115, 116 na tereny turystyczne, wypoczynkowe i usługowe w pasie 100 m od granicy. Stwierdzenie uwzględnienia wcześniej złożonego wniosku tylko w pasie 50 m.	dz. nr 113, 115, 116 obr. Topola Katowa	tereny sportu i rekreacji (US)	uwzględniona	-	Uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu Studium – utrzymuje się przeznaczenie części działek na tereny turystyczne, wypoczynkowe i usługowe w pasie 100 m od ich granicy.

21.	16.12. 2022 r.	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działek w pasie przy drodze gminnej. W zasięgu istniejącej zabudowy przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług. RMU w zachodniej części działek leżących bezpośrednio w pasie drogi gminnej w ramach uzupełnienia istniejącego obszaru zabudowanego Gminy Łęczyca i Gminy Ozorków w pozostałych częściach pozostawić rolne.	dz. nr. 70/1, 74, 68, 66/3 obr. Lubień	tereny rolnicze (R)	-	nieuwzględniona	Nie uwzględnia się - utrzymuje się przeznaczenie działek na tereny rolnicze. Działki nie znajdują się w obszarze zwartej zabudowy. Grunty na działkach to użytki rolne klasy III i IV.
22.	30.11. 2022 r.	osoba fizyczna	Zwiększyć teren przemysłowy zlokalizowany we wsi Lubień zgodnie z zasięgiem oznaczonym na mapie załączonej do uwagi.	Lubień	tereny rolnicze (R)	uwzględniona	-	Wprowadza się przeznaczenie terenów na cele produkcyjne, magazynowe i usługi zgodnie z uwagą.

Łęczyca, dnia 7 kwietnia 2023 r.

WÓJT
Jacek Rogoziński