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) | uwzględniona | - | - |
| 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 obr. Karkosy | fragmenty działek w pasie przydrożnym drogi wojewódzkiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług (RMU) pozostałe części działek - tereny rolnicze (R) | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Częściowe uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany projektu Studium - utrzymuje się przeznaczenie części działek w pasie przy drodze 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 | 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. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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. | | | | | |
| 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