

Część A. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**WYKAZ WNIOSKÓW OD OSÓB
złożonych do: „planu ogólnego gminy Lutomiersk”**

OBRĘB BABICE (0002)

Wykaz zawiera sposób rozpatrzenia wszystkich złożonych wniosków do projektu planu ogólnego. W pierwszej tabeli przedstawiono treść poszczególnych wniosków oraz sposób ich rozstrzygnięcia. W przypadkach, w których rozstrzygnięcie wymagało szerszego wyjaśnienia, uzasadnienie zamieszczono w drugiej tabeli.

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Miasta i Gminy	
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony
1	2	3	4	5	6
1.	21.01.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.165		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0013.AR_1.208	X w części	X w części
2.	23.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.166		X
3.	24.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.83/1		X
			100806_5.0002.AR_1.83/2		X
			100806_5.0002.AR_1.83/3		X
			100806_5.0002.AR_1.83/4		X
			100806_5.0002.AR_1.84/1		X
			100806_5.0002.AR_1.84/2		X
			100806_5.0002.AR_1.84/3		X
4.	04.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.238	X w części	X w części
5.	05.02.2025 r.	1) Uwzględnienie działki jako rolniczej.	100806_5.0002.AR_1.153	X	
			100806_5.0002.AR_1.154	X	
		2) Przesunięcie linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej od terenów rolniczych o 30 m w kierunku frontu działki.	100806_5.0019.AR_1.477		X
6.	07.02.2025 r.	3) Pozostawienie rolniczej części działki jako przeznaczenie rolnicze.	100806_5.0019.AR_1.477	X	
		SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 20%, d) INT – do 0,4.	100806_5.0002.AR_1.258/1	X w części	X w części
			100806_5.0002.AR_1.260/1	X w części	X w części
7.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m (max 2 kondygnacje), c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.150/1	X w części	X w części
8.	10.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.53/2	X	
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m,	100806_5.0002.AR_1.53/3		X
			100806_5.0002.AR_1.156		X

		c) PBC – 50%			
9.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki, zgodnie z załącznikiem, o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m (dwie kondygnacje), c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.51		X
10.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m (dwie kondygnacje), c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.51		X
11.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m (dwie kondygnacje), c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.51		X
12.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki, zgodnie z załącznikiem, o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m (dwie kondygnacje), c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.51		X
13.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki, zgodnie z załącznikiem, o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m (dwie kondygnacje), c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.51		X
14.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m (dwie kondygnacje), c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.51		X
15.	10.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.210/28 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/29 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/30 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/31 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/32 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/33 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/34 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/35 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/36 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
			100806_5.0002.AR_1.210/37 (przed podziałem część	X	

			dz. nr 210/2)		
			100806_5.0002.AR_1.210/38 (przed podziałem część dz. nr 210/2)	X	
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.210/39		X
16.	11.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.53/4		X
17.	11.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.66/1	X w części	X w części
18.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki przylegającej do drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym.	100806_5.0002.AR_1.200/1		X
19.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na całej działce lub na części – jako wyrównanie pasa zabudowy z sąsiednimi działkami.	100806_5.0002.AR_1.242	X	
20.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.237	X w części	X w części
21.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.262	X w części	X w części
22.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.211/3		X
23.	14.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.198/1 100806_5.0002.AR_1.198/4	X X w części	X X w części
24.	14.02.2025 r.	Ograniczenie zasięgu drogi dojazdowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do wnioskowanej działki.	100806_5.0002.AR_1.212/15 100806_5.0002.AR_1.216 100806_5.0002.AR_1.217/3		X X X
25.	14.02.2025 r.	Ograniczenie zasięgu drogi dojazdowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do wnioskowanej działki.	100806_5.0002.AR_1.212/15 100806_5.0002.AR_1.216 100806_5.0002.AR_1.217/3		X X X
26.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.191/3	X	
27.	17.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.	100806_5.0002.AR_1.85 100806_5.0002.AR_1.86 100806_5.0023.AR_1.86	X X X w części	X X X w części
28.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.	100806_5.0002.AR_1.155		X
29.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.97 100806_5.0002.AR_1.98		X X
30.	18.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.170/4 100806_5.0002.AR_1.170/10 100806_5.0002.AR_1.170/11	X X X	
31.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.157		X
32.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.252/4		X
33.	19.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach:	100806_5.0002.AR_1.210/27		X

		a) MPZ – 41%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 20%			
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 41%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 20%	100806_5.0002.AR_1.210/7	X w części	X w części
			100806_5.0002.AR_1.210/9	X w części	X w części
			100806_5.0002.AR_1.210/10	X w części	X w części
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 41%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 20%	100806_5.0002.AR_1.210/23		X
		4) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 41%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 20%	100806_5.0002.AR_1.210/24	X w części	X w części
			100806_5.0002.AR_1.210/25	X w części	X w części
			100806_5.0002.AR_1.210/26	X w części	X w części
34.	19.02.2025 r.	1) Ograniczenie zasięgu drogi dojazdowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do wnioskowanej działki.	100806_5.0002.AR_1.212/15		X
			100806_5.0002.AR_1.216		X
			100806_5.0002.AR_1.217/3		X
		2) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).	tereny oznaczone w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk” symbolem 23MN i 24MN	X	
35.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.157		X
36.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0002.AR_1.252/4		X
37.	20.02.2025 r.	1) Ograniczenie zasięgu drogi dojazdowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do wnioskowanej działki.	100806_5.0002.AR_1.212/15		X
			100806_5.0002.AR_1.216		X
			100806_5.0002.AR_1.217/3		X
		2) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).	tereny oznaczone w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk” symbolem 23MN i 24MN	X	
38.	20.02.2025 r.	1) Ograniczenie zasięgu drogi dojazdowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do wnioskowanej działki.	100806_5.0002.AR_1.212/15		X
			100806_5.0002.AR_1.216		X
			100806_5.0002.AR_1.217/3		X
		2) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).	tereny oznaczone w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów	X	

			położonych w obrębach Babice i Babiczki w Gminie Lutomiersk" symbolem 23MN i 24MN		
39.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0002.AR_1.167		X

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie

Słownik skrótów użytych w wykazie:

- INT – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy;
- MWZ – maksymalna wysokość zabudowy;
- MPZ – maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- PBC – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy.

UZASADNIENIE

Tabela poniżej zawiera uzasadnienia sposobu rozpatrzenia wybranych wniosków. W kolumnie „**Nr**” wskazano numer wniosku odpowiadający numeracji zastosowanej w pierwszej tabeli. Jeżeli w kolumnie „**Treść wniosku**” dana uwaga została podzielona na kilka odrębnych pozycji oznaczonych numerami 1), 2) itd., odpowiadające im uzasadnienia oznaczono odpowiednio jako 1.1, 1.2 itd., gdzie liczba przed kropką oznacza numer uwagi, a liczba po kropce odnosi się do numeru pozycji wskazanej w kolumnie „**Treść wniosku**”. W przypadku gdy kilka działek lub postulatów zostało rozpatrzonych w jednakowy sposób, zostały one ujęte w jednej pozycji i objęte wspólnym uzasadnieniem.

Nr	Uzasadnienie
1.1, 2, 39	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w południowej części działek występują grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
1.2	Wniosek uwzględniony w południowej części działki. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowej działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, dla przedmiotowej działki nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
3, 15.2, 22	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działki są zadrzewione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
4, 20	Wniosek uwzględniony w zachodniej części działki, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowej działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, w pozostałej części przedmiotowej działki obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa przeznaczenia dopuszczającego realizację funkcji mieszkaniowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
5.1	Wniosek uwzględniony. Wyznaczono strefę otwartą (SO). W ramach jej profilu podstawowego dopuszczony został teren rolnictwa z zakazem zabudowy, co umożliwi dalsze rolnicze zagospodarowanie działek, zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania.
5.2	Wniosek wykracza poza formalny zakres ustaleń planu ogólnego.
5.3	Wniosek uwzględniony. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) na części działki, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu.
6	Wniosek uwzględniony w południowej części działki, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,8. Zmiana tego parametru mogłaby prowadzić do ograniczenia rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ograniczyć jej potencjał oraz zaburzyć relację z ukształtowaną dotychczas strukturą przestrzenną sąsiednich obszarów. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowych działek, gdyż są one zlokalizowane poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części przedmiotowych działek nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działek obejmuje tereny zadrzewione, a także, zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym dla Miasta i Gminy Lutomiersk, działki sąsiadują od północy z sięgaczem ekologicznym, który stanowi ważną trasę migracji. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
7	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna przedmiotowej działki i jej sąsiedztwa wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całą działkę objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznej na poziomie 40%. Zmiana tego parametru mogłaby prowadzić do ograniczenia rozwoju zabudowy zagrodowej, ograniczyć jej potencjał oraz zaburzyć relację z ukształtowaną dotychczas strukturą przestrzenną sąsiednich obszarów.
8.2, 29	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym dla Miasta i Gminy Lutomiersk, działka sąsiaduje z sięgaczem ekologicznym, który stanowi ważną trasę migracji. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
9, 12, 13, 18	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) we wnioskowanej części działki. Przedmiotowa część działki zlokalizowana jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowej części działki nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
10, 11, 14	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowej działce nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w północnej części działki występuje grunt rolny chroniony.

	W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
16, 31, 33.3, 35	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
17	Wniosek uwzględniony w południowo-zachodniej części działki, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowej działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części przedmiotowej działki nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w granicach pozostałej części nieruchomości występują grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
19	Wniosek uwzględniony w zachodniej części działki z uwzględnieniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wnioskowanego wyrównania pasa zabudowy z sąsiednimi działkami (zasięg strefy ustalono w nawiązaniu do terenów zlokalizowanych na południe od przedmiotowej nieruchomości). Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowej działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części przedmiotowej działki nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
21	Wniosek uwzględniony w południowej części działki, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowej działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części przedmiotowej działki nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, północna część działki obejmuje zadrzewienia, a także, zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym dla Miasta i Gminy Lutomiersk, działka sąsiaduje od północy z siegaczem ekologicznym, który stanowi ważną trasę migracji. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
23.2	Wniosek uwzględniony na niemal całej działce. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ustalono w nawiązaniu do aktualnego stanu zagospodarowania sąsiednich nieruchomości (zlokalizowanych na zachód od działki) i zasięgu wyznaczonych dla nich stref planistycznych. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowej działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części przedmiotowej działki nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, północna część działki obejmuje zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
24, 25, 34.1, 37.1, 38.1	Wniosek wykracza poza formalny zakres ustaleń planu ogólnego. Tereny dróg dojazdowych są ustaleniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) w planie ogólnym strefę komunikacyjną (SK) w przypadku dróg wyznacza się wyłącznie dla dróg klasy zbiorczej lub wyższej. Tereny komunikacji są natomiast dostępne w ramach profilu podstawowego każdej pozostałej strefy planistycznej, w tym strefy otwartej (SO) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). W związku z powyższym, brak jest możliwości ograniczenia w planie ogólnym terenu dróg dojazdowych do granic wnioskowanych nieruchomości.
27.1	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym i zagrodowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej i zagrodowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
27.2	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w północnej części działki, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) w pozostałej części przedmiotowej działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym i zagrodowym. Dodatkowo, na pozostałej części przedmiotowej działki nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej i zagrodowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
28	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym i zagrodowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej i zagrodowej. Co więcej, w granicach przedmiotowej działki występują zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
32, 36	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym (zgodnie z ewidencją gruntów i budynków pozyskaną z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pabianicach dnia 21 lipca 2025 r. zgodnie z licencją nr GK.6642.2352.2025_1008_P oraz danymi BDOT10k pozyskanymi z publicznie dostępnego źródła w dniu 20.08.2025 r.). Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym dla Miasta i Gminy Lutomiersk, działka sąsiaduje od północy z siegaczem ekologicznym, który stanowi ważną trasę migracji. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
33.1	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w granicach przedmiotowej działki występują zadrzewienia.

	W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
33.2	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całych wnioskowanych działkach. Przy czym, maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 40%, maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do ograniczenia rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ograniczyć jej potencjał oraz zaburzyć relację z ukształtowaną dotychczas strukturą przestrzenną sąsiednich obszarów.
33.4	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na głębokości do ok. 35 m od strony południowej. Przy czym, maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 30%, maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 7 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia oraz pozostawałoby w sprzeczności z ukształtowaną dotychczas strukturą przestrzenną. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części przedmiotowych działek, gdyż są one zlokalizowane poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części przedmiotowych działek nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, północne części działek o nr 210/24 i 210/25 obejmują zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk
Jarosław Dębski

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy)