

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 BABICZKI (0003)

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.	28.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.70	X w części	X części
2.	06.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.58		X
3.	11.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0003.AR_1.64/1	X w części	X części
			100806_5.0003.AR_1.64/2	X w części	X części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0003.AR_1.64/5		X
4.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/30	X	
5.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/25	X	
6.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/24	X	
7.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/29	X	
8.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/28	X	
9.	12.02.2025 r.	SK – strefa komunikacyjna.	100806_5.0003.AR_1.45/19		X
			100806_5.0003.AR_1.45/20		X
			100806_5.0003.AR_1.45/26		X

10.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/31	X	
11.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, a) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/22	X	
12.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, b) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.45/23	X	
13.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.60	X w części	X części
			100806_5.0003.AR_1.61	X w części	X części
14.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.55/2	X w części	X części
			100806_5.0003.AR_1.59	X w części	X części
15.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0003.AR_1.42/1	X	
16.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0003.AR_1.41/3	X	
17.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 50%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 40%	100806_5.0003.AR_1.131/12	X w części	X części
18.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 50%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 40%	100806_5.0003.AR_1.132	X w części	X części
19.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 50%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 40%	100806_5.0003.AR_1.238	X w części	X części
20.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 70%, b) MWZ – 15 m, c) PBC – 30%	100806_5.0003.AR_1.41/3	X w części	X części
21.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0003.AR_1.43/2	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 3.1, 3.2 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	Wniosek uwzględniony we wschodniej 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, na działce występują zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
2	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, przez północno-zachodnią część działki, zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym dla Miasta i Gminy Lutomiersk, przebiega sięgacz ekologiczny, który stanowi ważną trasę migracji zwierząt. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
3.1	Wniosek uwzględniony na całej szerokości działek, w ich wschodniej części. 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 pozostałych częściach przedmiotowych działek 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.
3.2	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 granicach działki występują zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
9	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy komunikacyjnej (SK). 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 rysów (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. W związku z powyższym, przedmiotowe nieruchomości objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Co jednak istotne, zgodnie z jej profilem podstawowym dopuszcza ona przeznaczenie terenu pod komunikację, co umożliwiło utrzymanie dróg w granicach przedmiotowych działek.
13	Wniosek uwzględniony na całej szerokości działek, w ich południowej części. 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, na działce występują zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
14	Wniosek uwzględniony na całej szerokości działek i na głębokości do ok. 53-55 m od strony południowej. 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, na działce występują zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
17, 18, 20	Ustalono 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 zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia oraz pozostawałoby w sprzeczności z ukształtowaną dotychczas strukturą przestrzenną.
19	Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 40%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. 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.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk
Jarosław Dębski

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy)

