

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 CHRABICE DOLNE (0006)

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.	30.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	100806_5.0006.AR_1.2		X
			100806_5.0006.AR_1.3		X
2.	30.01.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.63		X
			100806_5.0006.AR_1.64/6		X
			100806_5.0006.AR_1.29		X
			100806_5.0006.AR_1.31		X
			100806_5.0006.AR_1.33		X
			100806_5.0006.AR_1.35		X
			100806_5.0006.AR_1.56		X
			100806_5.0006.AR_1.57		X
			100806_5.0006.AR_1.58		X
			100806_5.0006.AR_1.59		X
			100806_5.0006.AR_1.60		X
			100806_5.0006.AR_1.74	X w części	X w części
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.233/1		X
3.	31.01.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.9/6		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.10/4		X
4.	07.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (poza obszarem leśnym) o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.52	X w części	X w części
5.	10.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	100806_5.0006.AR_1.81/22		X

			100806_5.0006.AR_1.81/23		X
			100806_5.0006.AR_1.81/24		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	100806_5.0006.AR_1.16		X
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	100806_5.0006.AR_1.68/3		X
6.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0006.AR_1.81/14	X w części	X w części
7.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0006.AR_1.81/15	X w części	X w części
8.	12.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.108	X w części	X w części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.109/1	X w części	X w części
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.109/2		X
9.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0006.AR_1.51		X
10.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.19/2		X
11.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.19/3		X
12.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.19/5		X
			100806_5.0006.AR_1.19/7		X
13.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.13/1		X
			100806_5.0006.AR_1.13/2		X
			100806_5.0006.AR_1.13/3		X
			100806_5.0006.AR_1.13/4		X
14.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.84/3	X	
15.	14.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.21		X
		2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.54		X
			100806_5.0006.AR_1.55		X
16.	14.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.34		X

17.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki, zgodnie z załącznikiem, o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0006.AR_1.707	X w części	X w części
18.	19.02.2025 r.	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki, zgodnie z załącznikiem.	100806_5.0006.AR_1.96	X	
19.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0006.AR_1.20/3 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/4 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/5 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/6 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/7 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/8 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/9 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/10 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/11 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/12 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/13 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/14 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
			100806_5.0006.AR_1.20/15 (przed podziałem część dz. nr 20/1)		X
20.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 30%	100806_5.0006.AR_1.6/4		X
			100806_5.0006.AR_1.6/6		X
21.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 10%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 80%	100806_5.0006.AR_1.37/1		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach:	100806_5.0006.AR_1.44		X

		a) MPZ – 10%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 80%			
22.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 10%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 80%	100806_5.0006.AR_1.36		X
23.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 10%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 80%	100806_5.0006.AR_1.37/2		X
24.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 10%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 80%	100806_5.0006.AR_1.41	X w części	X w części
			100806_5.0006.AR_1.42	X w części	X w części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 10%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 80%	100806_5.0006.AR_1.43		X
25.	20.02.2025 r.	1) SK – strefa komunikacyjna o parametrach: a) MPZ – 80% b) PBC – 20%	100806_5.0006.AR_1.81/16		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 31,1% b) MWZ – 9 m, c) PBC – 30%	100806_5.0006.AR_1.81/25		X
			100806_5.0006.AR_1.81/26		X
			100806_5.0006.AR_1.81/27		X
			100806_5.0006.AR_1.81/28		X
			100806_5.0006.AR_1.81/29		X
			100806_5.0006.AR_1.81/30		X
			100806_5.0006.AR_1.81/31		X
			100806_5.0006.AR_1.81/32		X
			100806_5.0006.AR_1.81/33		X
			100806_5.0006.AR_1.81/34		X
			100806_5.0006.AR_1.81/35		X
			100806_5.0006.AR_1.81/36		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), 3)** itd., odpowiadające im uzasadnienia oznaczono odpowiednio jako **2.1, 2.2, 2.3** 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, 2.1, 3.1, 12, 13, 15.2, 19, 20, 21.2, 22, 23, 24.2, 25.2	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. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
2.2	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna bliskiego sąsiedztwa działki i struktura użytków gruntowych działki wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, zgodnie w nawiązaniu do struktury użytków gruntowych, w północno-wschodniej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ponadto, fragment terenu za strefą SZ i po jej zachodniej oraz wschodniej stronie objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej. Pozostała część przedmiotowej działki zlokalizowana jest 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, pozostała część nieruchomości częściowo obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
2.3	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 działce nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w granicach działki występują grunty rolne chronione, obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzią – Q1% (raz na 100 lat) i obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat). Ponadto, cała działka znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk-Poddębice)”, wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego, a zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym dla Miasta i Gminy Lutomiersk od zachodu sąsiaduje ona z lokalnym korytarzem ekologicznym, który stanowi ważną trasę migracji zwierząt. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
3.2, 10, 11, 15.1	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, działki częściowo obejmują grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
4	Wniosek uwzględniony w północno-zachodniej części działki, w nawiązaniu o ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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. Co więcej, w południowej części działki wyznaczono dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), w nawiązaniu do struktury użytków gruntowych. Dla stref SZ ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy i maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z wnioskiem, przy czym minimalny udział powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 50%. Zmiana tego parametru mogłaby prowadzić do ograniczenia rozwoju zabudowy zagrodowej, ograniczyć jej potencjał oraz zaburzyć relację z ukształtowaną dotychczas strukturą przestrzenną obszarów zabudowy zagrodowej. Pozostała część działki objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej, a także – w marginalnej części – strefą otwartą (SO), mając na uwadze dotychczasowy, otwarty charakter gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
5.1	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy (z wyjątkiem marginalnego fragmentu dz. nr 81/24), a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określał przeznaczenia dopuszczającego realizację funkcji mieszkaniowej. W związku z czym, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego.
5.2, 16, 21.1	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 działce nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działka obejmuje częściowo grunty zadrzewione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
5.3	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna działki wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, większość działki objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ponadto, pas terenu za strefą SZ objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej.
6, 7	Wniosek uwzględniono na większości powierzchni przedmiotowych działek, od strony północnej.

	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 działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część nieruchomości częściowo obejmuje grunty zadrzewione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
8.1	Wniosek uwzględniono w północnej części działki, w nawiązaniu do zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pas terenu za strefą SJ objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w nawiązaniu do struktury przestrzennej obszarów sąsiednich. Brak jest podstaw do wyznaczenia wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działki zlokalizowana jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk-Poddębice)”, wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego i częściowo obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
8.2	Wniosek uwzględniono w północnej części działki, w nawiązaniu do zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i obecnego sposobu zagospodarowania działki. Pozostałą część działki objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w nawiązaniu do struktury przestrzennej obszarów sąsiednich.
8.3	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 działce nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, południowa część działki zlokalizowana jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk-Poddębice)”, wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego i częściowo obejmuje grunty rolne chronione. W związku z powyższym, w północnej części działki wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), w nawiązaniu do struktury przestrzennej obszarów sąsiednich, natomiast w pozostałej części działki utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
9	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, obowiązujący na działce miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa przeznaczenia dopuszczającego realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działka jest w całości zadrzewiona. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
17	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna bliskiego sąsiedztwa działki wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, większość działki objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Przy czym, ustalono minimalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Zmiana tego parametru mogłaby prowadzić do ograniczenia rozwoju zabudowy zagrodowej, ograniczyć jej potencjał oraz zaburzyć relację z ukształtowaną dotychczas strukturą przestrzenną obszarów zabudowy zagrodowej. Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ponadto, pas terenu za strefą SZ objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej. Pozostała część przedmiotowej działki zlokalizowana jest 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, pozostała wnioskowana część nieruchomości częściowo obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
24.1	Wniosek uwzględniono w centralnej części działek, w nawiązaniu do struktury użytków gruntowych i obecnego sposobu zagospodarowania. Brak jest podstaw do wyznaczenia wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części działek, gdyż są one zlokalizowane poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałych częściach 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.
25.1	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 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. W związku z powyższym, przedmiotową nieruchomość objęto strefą otwartą (SJ). Co jednak istotne, zgodnie z jej profilem podstawowym dopuszcza ona przeznaczenie terenu pod komunikację, co umożliwia realizację drogi dojazdowej w granicach przedmiotowej działki.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk
Jarosław Dębski

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy)