

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 JERWONICE (0012)

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_5.0012.AR_1.552/1		X
2.	29.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (z profilem dodatkowym teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) o parametrach: a) MPZ – 30%, b) MWZ – 7 m, c) PBC – 60%	00806_5.0012.AR_2.242/16		X
3.	31.01.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.457		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.459		X
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_2.239/16	X w części	X w części
		4) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_2.239/20	X	
4.	31.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.490/24	X	
			100806_5.0012.AR_1.490/25	X	
5.	31.01.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.458		X
			100806_5.0012.AR_1.460		X
6.	03.02.2025 r.	2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_2.239/17	X	
		SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.242/14		X
			100806_5.0012.AR_2.242/15		X
7.	05.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.490/10	X	
			100806_5.0012.AR_1.490/12	X	
			100806_5.0012.AR_1.490/13	X	
8.	07.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.490/24	X	
			100806_5.0012.AR_1.490/25	X	
9.	07.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m,	100806_5.0012.AR_1.601		X
			100806_5.0012.AR_1.602/1 (przed podziałem część		X

		c) PBC – 50%	dz. nr 602)		
			100806_5.0012.AR_1.602/2 (przed podziałem część dz. nr 602)		X
			100806_5.0012.AR_1.602/3 (przed podziałem część dz. nr 602)		X
			100806_5.0012.AR_1.603/1 (przed podziałem część dz. nr 603)		X
			100806_5.0012.AR_1.603/2 (przed podziałem część dz. nr 603)		X
			100806_5.0012.AR_1.603/3 (przed podziałem część dz. nr 603)		X
10.	07.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.598/1 (przed podziałem część dz. nr 598)		X
			100806_5.0012.AR_1.598/2 (przed podziałem część dz. nr 598)		X
			100806_5.0012.AR_1.598/3 (przed podziałem część dz. nr 598)		X
			100806_5.0012.AR_1.599/1 (przed podziałem część dz. nr 599)		X
			100806_5.0012.AR_1.599/2 (przed podziałem część dz. nr 599)		X
			100806_5.0012.AR_1.599/3 (przed podziałem część dz. nr 599)		X
			100806_5.0012.AR_1.600/1 (przed podziałem część dz. nr 600)		X
			100806_5.0012.AR_1.600/2 (przed podziałem część dz. nr 600)		X
			100806_5.0012.AR_1.600/3 (przed podziałem część dz. nr 600)		X
			100806_5.0012.AR_1.600/4 (przed podziałem część dz. nr 600)		X
			100806_5.0012.AR_1.600/5 (przed podziałem część dz. nr 600)		X
			100806_5.0012.AR_2.243/23		X
11.	08.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.243/24		X
12.	11.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach:	100806_5.0012.AR_2.242/2	X	

		a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%			
13.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.242/13		X
14.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.405	X w części	X w części
15.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.405	X w części	X w części
16.	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_5.0012.AR_2.243/21		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.243/22		X
17.	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_5.0012.AR_2.243/21		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.243/22		X
18.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.60/1		X
			100806_5.0012.AR_2.60/2		X
			100806_5.0012.AR_2.61/1		X
			100806_5.0012.AR_2.61/2		X
			100806_5.0012.AR_2.54		X
			100806_5.0012.AR_2.55		X
19.	13.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.502		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.503		X
			100806_5.0012.AR_1.504		X
			100806_5.0012.AR_1.505		X
20.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.544/5 (przed podziałem część dz. nr 544/1)		X
			100806_5.0012.AR_1.544/6 (przed podziałem część dz. nr 544/1)		X
			100806_5.0012.AR_1.544/2		X
			100806_5.0012.AR_1.544/3		X
21.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.268/12		X
			100806_5.0012.AR_1.268/13		X
			100806_5.0012.AR_1.268/14		X
			100806_5.0012.AR_1.268/15		X
22.	13.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach:	100806_5.0012.AR_2.242/17		X

		a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%			
23.	13.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_2.395/1	X	
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_2.395/2	X w części	X w części
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0012.AR_1.544/4		X
			100806_5.0012.AR_1.545		X
24.	17.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.574/14	X w części	X w części
25.	18.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 30%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 30%, d) INT – do ustalenia	100806_5.0012.AR_2.129/2 (przed podziałem część dz. nr 129)	X w części	X w części
			100806_5.0012.AR_2.129/12 (przed podziałem część dz. nr 129)	X w części	X w części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 30%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 30%, d) INT – do ustalenia	100806_5.0012.AR_2.129/3 (przed podziałem część dz. nr 129)	X w części	X w części
			100806_5.0012.AR_2.129/4 (przed podziałem część dz. nr 129)	X w części	X w części
			100806_5.0012.AR_2.129/11 (przed podziałem część dz. nr 129)	X w części	X w części
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 30%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 30%, d) INT – do ustalenia	100806_5.0012.AR_2.129/6 (przed podziałem część dz. nr 129)	X w części	X w części
			100806_5.0012.AR_2.129/10 (przed podziałem część dz. nr 129)	X w części	X w części
		4) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 30%, b) MWZ – 10 m, c) PBC – 30%, d) INT – do ustalenia	100806_5.0012.AR_2.129/9 (przed podziałem część dz. nr 129)		X
26.	18.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.462		X
27.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.242/7	X	
			100806_5.0012.AR_2.242/12	X	
28.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.242/19		X
29.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.242/19		X

30.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.515		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.516		X
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_1.517		X
31.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki do 50 m od drogi gminnej, o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 30%	100806_5.0012.AR_1.529		X
		2) Teren zabudowy związanej z rolnictwem na pozostałej części działki, o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 30%	100806_5.0012.AR_1.529	X w części	X w części
32.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.243/25		X
33.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0012.AR_2.243/14		X
34.	20.02.2025 r.	1) Teren zabudowy związanej z rolnictwem o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 12 m, c) PBC – 30%	100806_5.0012.AR_1.519	X w części	X w części
		2) Teren zabudowy związanej z rolnictwem o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 12 m, c) PBC – 30%	100806_5.0012.AR_1.520	X w części	X w części
		3) Teren zabudowy związanej z rolnictwem o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 12 m, c) PBC – 30%	100806_5.0012.AR_1.523	X w części	X w części
			100806_5.0012.AR_1.586	X w części	X w części
			100806_5.0012.AR_1.524	X w części	X w części
			100806_5.0012.AR_1.585/2	X w części	X w części
35.	20.02.2025 r.	Tereny rolne z funkcją budowy turbin wiatrowych o MWZ – 250 m, zgodnie z załącznikiem.	100806_5.0012.AR_1.344		X
			100806_5.0012.AR_1.346		X
			100806_5.0012.AR_1.347		X
			100806_5.0012.AR_1.348		X
			100806_5.0012.AR_1.350/1		X
			100806_5.0012.AR_1.350/2		X
			100806_5.0012.AR_1.351/1		X
			100806_5.0012.AR_1.351/2		X
			100806_5.0012.AR_1.351/3		X
			100806_5.0012.AR_1.352/1		X

			100806_5.0012.AR_1.352/2		X
			100806_5.0012.AR_1.354		X
			100806_5.0012.AR_1.355		X
			100806_5.0012.AR_1.356		X
			100806_5.0012.AR_1.357		X
			100806_5.0012.AR_1.359		X
			100806_5.0012.AR_1.360		X
			100806_5.0012.AR_1.361		X
			100806_5.0012.AR_1.363		X
			100806_5.0012.AR_1.364		X
			100806_5.0012.AR_1.365		X
			100806_5.0012.AR_1.367		X
			100806_5.0012.AR_1.368		X
			100806_5.0012.AR_1.369		X
			100806_5.0012.AR_1.371		X
			100806_5.0012.AR_1.372		X
			100806_5.0012.AR_1.373		X
			100806_5.0012.AR_1.375		X
			100806_5.0012.AR_1.376		X
			100806_5.0012.AR_1.377		X
			100806_5.0012.AR_1.379		X
			100806_5.0012.AR_1.380		X
			100806_5.0012.AR_1.381		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.

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 3.1, 3.2, 3.3 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, 3.2, 5.2	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby 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.
2	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) z profilem dodatkowym: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działki w całości stanowią zwarte użytki leśne. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
3.1, 26, 30.3	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działki częściowo obejmują użytki leśne. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
3.3	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 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, północna część działki zlokalizowana jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk-Poddębice)” wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
6, 11, 13, 16.2, 17.2, 22, 28, 29, 32, 33	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działki w całości stanowią zwarte użytki leśne. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
9, 10, 19.2, 20, 21, 23.3	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
14, 15	Wniosek uwzględniony w przeważającej części działki, do rowu melioracyjnego. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy 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 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.
16.1, 17.1	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działka w całości stanowi zwarty użytek leśny, a ponadto marginalna część powierzchni działki zlokalizowana jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk-Poddębice)” wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego i obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat). W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
18	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działki w całości obejmują grunty rolne chronione i zlokalizowane są w całości granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk-Poddębice)” wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – Q1% (raz na 100 lat) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat). W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
19.1	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 obowiązuje miejscowy plan

	zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działka obejmuje częściowo zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
23.2	Wniosek uwzględniono w zachodniej części działki, zgodnie z zasięgiem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy 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 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 niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
24	Wniosek uwzględniono w zachodniej części działki, w nawiązaniu do 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 ustalono na poziomie 60%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy 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 przedmiotowej działki obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa przeznaczenia dopuszczającego realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działki zlokalizowana jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – Q1% (raz na 100 lat) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat). W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
25.1	Wniosek uwzględniono w południowej części działek w nawiązaniu do istniejącego sposobu zagospodarowania. Przy czym, maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 40%, maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 50%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy 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 pozostałej części przedmiotowych działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działek zlokalizowana jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – Q1% (raz na 100 lat) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat), a ponadto obejmują one zadrzewienia i zakrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
25.2	Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 50%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej.
25.3	Wniosek uwzględniono w wschodniej części działek w nawiązaniu do istniejącego sposobu zagospodarowania. Przy czym, maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 40%, maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 50%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy 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 pozostałej części przedmiotowych działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działek zlokalizowana jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – Q1% (raz na 100 lat) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat). W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
25.4	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, działka w całości zlokalizowana jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – Q1% (raz na 100 lat) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat), a ponadto obejmuje ona zadrzewienia i zakrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
30.1	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, działka w całości stanowi grunt rolny chroniony. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
30.2	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna przedmiotowej działki i jej bliskiego sąsiedztwa wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, w nawiązaniu do struktury użytków gruntowych, we wschodniej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Przy czym, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono 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 sąsiednich. Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ponadto, na północ i na wschód od strefy SZ wyznaczono strefę 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 działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, zachodnia część działki obejmuje grunt rolny chroniony. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
31.1	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) we wnioskowanym zakresie. 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. W konsekwencji działkę we wnioskowanym zakresie objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej – w nawiązaniu do obecnego stanu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości i terenów sąsiednich. Przy czym, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i

	proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej.
31.2	W zachodniej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), natomiast w pozostałej części działki wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR). Obie strefy obejmują tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Przy czym, dla strefy SR ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Natomiast dla strefy SZ ustalono maksymalną wysokość na poziomie 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej również na 40%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej.
34.1	W południowo-wschodniej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), natomiast w pozostałej części działki wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR). Obie strefy obejmują tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Przy czym, dla strefy SR ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Natomiast dla strefy SZ ustalono maksymalną wysokość na poziomie 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej również na 40%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej.
34.2	We północno-wschodniej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), natomiast w pozostałej części działki wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR). Obie strefy obejmują tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Przy czym, dla strefy SR ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Natomiast dla strefy SZ ustalono maksymalną wysokość na poziomie 9 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej również na 40%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej.
34.3	Wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR). Przy czym, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Zmiana tych parametrów mogłaby prowadzić do zaburzenia skali i proporcji projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej.
35	Przedmiotowe działki w zakresie określonym w załączniku do wniosku zostały objęte strefą otwartą (SO), dla której nie ustalono profilu dodatkowego. Organ stoi na stanowisku, że inwestycje związane z energetyką wiatrową, ze względu na ich skalę, specyfikę oraz potencjalny wpływ na otoczenie, wymagają szczególnie wnikliwej oceny oraz szerokiego dialogu społecznego. Zasadne jest zatem, aby kwestie dotyczące lokalizacji takich obiektów były rozpatrywane w ramach odrębnych procedur planistycznych, umożliwiających mieszkańcom zapoznanie się ze szczegółowymi założeniami inwestycji, wynikami analiz środowiskowych i krajobrazowych oraz oceną ich oddziaływania na otoczenie. W toku prac nad pierwszym planem ogólnym gmina nie przewiduje wyznaczania obszarów przeznaczonych pod lokalizację nowych elektrowni wiatrowych. Przyjęte rozwiązanie wynika z potrzeby zachowania odpowiedniego poziomu szczegółowości analiz oraz przeprowadzenia odrębnych procedur planistycznych dedykowanych tego rodzaju przedsięwzięciom. Jednocześnie należy podkreślić, że ustalenia pierwszego planu ogólnego nie przesądzają o kierunkach polityki przestrzennej gminy w dalszej perspektywie i nie wykluczają ponownej analizy zasadności dopuszczenia tego typu inwestycji w przyszłości. Dodatkowo zwraca się uwagę, że przedmiotowe działki znajdują się w odległości mniejszej niż 700 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub stref planistycznych umożliwiających realizację budynku mieszkalnego, co stanowi istotne ograniczenie dla lokalizacji elektrowni wiatrowej w świetle art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Ponadto, większość działek obejmuje grunty rolne chronione.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk
Jarosław Dębski

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy)