

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 MIKOŁAJEWICE (0018)

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.	31.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.56		X
2.	10.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.187		X
		2) SU – strefa usługowa.	100806_5.0033.AR_1.21	X w części	X w części
			100806_5.0033.AR_1.23	X w części	X w części
3.	12.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0018.AR_1.2/2		X
4.	17.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0018.AR_1.32/2	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_5.0018.AR_1.64		X
5.	19.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.31	X w części	X w części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.63		X
6.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 50%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0018.AR_1.18	X w części	X w części
7.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 50%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0018.AR_1.17/2	X w części	X w części
8.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.29	X w części	X w części
			100806_5.0018.AR_1.30	X w części	X w części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.61		X

			100806_5.0018.AR_1.62		X
9.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.21	X w części	X w części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0018.AR_1.53		X
10.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0018.AR_1.86/4	X w części	X w części
11.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki (nie określono zakresu).	100806_5.0018.AR_1.40	X	
12.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0018.AR_1.87/3	X w części	X w części

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie

Słownik skrótów użytych w wykazie:

- 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) itd., odpowiadające im uzasadnienia oznaczono odpowiednio jako 2.1, 2.2 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, 9.2	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna bliskiego sąsiedztwa przedmiotowej działki wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w północnej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ponadto, w pasie za strefą SZ wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej. Pozostała część 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. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
2.1	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 przedmiotowej działce nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. W konsekwencji północną część działki objęto strefą produkcji rolniczej (SR) mając na uwadze sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości i w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej. Natomiast w pozostałej części działki utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
2.2	W południowej części działek, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Zgodnie z jej profilem podstawowym dopuszcza ona przeznaczenie terenu pod funkcję usługową, co umożliwia w przyszłości realizację działalności usługowej w jej granicach. Pas terenu za strefą SZ objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy usługowej (SU) w pozostałej części przedmiotowych działek, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze usługowym. Dodatkowo, na przedmiotowych działkach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określałyby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji usługowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
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 obejmują częściowo grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
4.1, 5.1, 8.1	Wniosek uwzględniono 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 działki 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.
4.2	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, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w północnej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Przy czym, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Zmiana tego parametru mogłaby prowadzić do zaburzenia skali projektowanej zabudowy w relacji do istniejącego otoczenia i ukształtowanej struktury przestrzennej. Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ponadto, w pasie za strefą SZ wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej. Pozostała część 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. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
5.2, 8.2	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, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w północnej części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Ponadto, w pasie za strefą SZ wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej. Pozostała część 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. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
6, 7	Wniosek uwzględniono w południowej części działek, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przy czym, ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Zmiana tego parametru mogłaby prowadzić do zaburzenia skali 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 przedmiotowych działek, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza

	obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej części działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działki obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
9.1	Wniosek uwzględniono 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 działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działki obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
10	Wniosek uwzględniono w południowo-wschodniej 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, na pozostałej części działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w północnej części działki występują grunty rolne chronione, a jej południowo-zachodnia część zlokalizowana jest w zasięgu strefy ochrony sanitarnej do 50 m od funkcjonującego cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
11	Wniosek uwzględniono w północnej 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, na pozostałej części działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, pozostała część działki obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
12	Wniosek uwzględniono w południowo-zachodniej 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, na pozostałej części działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w centralnej części działki występują grunty rolne chronione. 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)