

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 PUCZNIEW (0021)

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.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0021.177		X
2.	11.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0021.26/2	X w części	X w części
3.	19.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki do 90 m od drogi, o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0021.43		X
4.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0021.47		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0021.74	X w części	X w części
			100806_5.0021.73/2	X w części	X w części
			100806_5.0021.73/4	X w części	X w części
		3) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0021.130		X
		4) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0021.147		X
5.	20.02.2025 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%, d) INT – wniosek o ustalenie	100806_5.0021.32	X w części	X w części
6.	20.02.2025 r.	Wnioskowano o ustanowienie strefy terenów rolnych z funkcją budowy odnawialnych źródeł energii turbin wiatrowych o wysokości do 250 m Npg.	100806_5.0021.196		X
			100806_5.0021.197		X
			100806_5.0021.199		X
			100806_5.0021.200		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 **4.1, 4.2, 4.3** 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	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). Przy czym, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 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 zagrodowych. 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. 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 południową część działki zlokalizowana jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk-Podębcice)”, wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat) – Q0,2%. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
2	Wniosek uwzględniono w południowej części działki, w nawiązaniu do obecnego sposobu zagospodarowania sąsiednich 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 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.
3	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, na całej szerokości działki i na głębokości do ok. 75 m wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Przy czym, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 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 zagrodowych. Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego. Pozostała część wnioskowanego fragmentu działki objęto strefą produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej.
4.1	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 południowej 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. 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 w całości obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
4.2	Wniosek uwzględniono w północnej części działek, w nawiązaniu do obecnego sposobu zagospodarowania sąsiednich nieruchomości. 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 działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, w południową część działek zlokalizowana jest w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat) – Q0,2%. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
4.3	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, działka w całości stanowi użytek leśny, a jej północna część zlokalizowana jest w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat) – Q0,2% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat) – Q1%. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
4.4	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 użytek leśny. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i nieurbanizowanym sposobie użytkowania.
5	Wniosek uwzględniono w południowej części wnioskowanego terenu, w nawiązaniu do obecnego sposobu zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny. Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w pozostałej części wnioskowanego fragmentu działki, gdyż jest ona zlokalizowana poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także

	poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na pozostałej wnioskowanej 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 niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
6	Przedmiotowe działki zostały objęte strefami otwartymi (SO), dla których 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 w większości obejmują grunty rolne chronione.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk
Jarosław Dębski

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy)