

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 ZYGMUNTÓW (0031)

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.	24.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.40	X w części	X w części
2.	27.01.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.44/4	X w części	X w części
3.	28.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 30%	100806_5.0031.AR_1.27/1		X
4.	31.01.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.32		X
5.	10.02.2025 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_5.0031.AR_1.53/6		X
6.	10.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0031.AR_1.6/1		X
			100806_5.0032.AR_1.152/1 (przed podziałem część dz. nr 152)		X
			100806_5.0032.AR_1.152/2 (przed podziałem część dz. nr 152)		X
			100806_5.0032.AR_1.154		X
7.	18.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.3/1		X
8.	18.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki, zgodnie z załącznikiem.	100806_5.0031.AR_1.13		X
9.	18.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.3/3		X
10.	18.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.55/13	X w części	X w części
11.	18.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.23/1		X
12.	18.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.3/2		X
13.	19.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.	100806_5.0031.AR_1.121		X
14.	19.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.33/1		X
15.	19.02.2025 r.	OUZ i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.33/1 (przed podziałem część dz. nr 33)		X
			100806_5.0031.AR_1.33/2 (przed podziałem część dz. nr 33)		X

16.	19.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki w odległości 90 m od drogi.	100806_5.0031.AR_1.28		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki w odległości 90 m od drogi.	100806_5.0031.AR_1.29		X
17.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0031.AR_1.57/7	X	
18.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0031.AR_1.57/1	X	
			100806_5.0031.AR_1.57/2	X	
19.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0031.AR_1.57/5	X	
20.	20.02.2025 r.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0031.AR_1.57/3	X	
21.	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_5.0031.AR_1.57/8		X
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: a) MPZ – 40%, b) MWZ – 9 m, c) PBC – 50%	100806_5.0031.AR_1.7	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_5.0031.AR_1.38/2 (sprostowanie nr działki z dn. 21.10.2025 r.)	X w części	X w części
22.	20.02.2025 r.	1) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.11/7	X w części	X w części
		2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	100806_5.0031.AR_1.11/8		X

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,
- 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 16.1, 16.2 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 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 niezurbanizowanym sposobie użytkowania, z wyjątkiem północnej części działki, którą 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, za strefą SZ wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej.
2	Wniosek uwzględniono w przeważającej części działki od strony południowej, 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, obejmuje ona zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
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 przedmiotowej działce nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, północna część działki obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
4, 14, 15	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna bliskiego sąsiedztwa przedmiotowych działek wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w południowej części działek 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 przedmiotowych działek, gdyż są one zlokalizowane 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. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
5	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Struktura przestrzenna bliskiego sąsiedztwa przedmiotowych działek wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na całej działce 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. Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego.
6, 7, 9, 12	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 niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
8	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) we wnioskowanej części przedmiotowej działki. Przedmiotowa część działki zlokalizowana jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowej 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.
10	Wniosek uwzględniono w przeważającej części działki od strony północnej, 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 niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
11	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, większość działki obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
13	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym lub zagrodowym. Dodatkowo, na przedmiotowej działce nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
16.1	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) we wnioskowanej części przedmiotowej działki. Struktura przestrzenna bliskiego sąsiedztwa przedmiotowej działki wskazuje na zabudowę zagrodową. W związku z czym, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wnioskowany teren objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Co istotne, w ramach zabudowy zagrodowej możliwa jest realizacja budynku mieszkalnego.
16.2	Brak jest podstaw do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) we wnioskowanej części przedmiotowej działki. Przedmiotowa część działki zlokalizowana jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także poza obszarem występowania istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym. Dodatkowo, na przedmiotowej części działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, niemal cały wnioskowany teren obejmuje grunty rolne chronione. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
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 przedmiotowej 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. Ponadto, zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym dla Miasta i Gminy Lutomiersk, przez jej południową część przebiega sięgacz ekologiczny stanowiący ważną trasę migracji zwierząt. Większość działki zlokalizowana jest także 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 niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
21.2	Wniosek uwzględniono w południowej 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, północna część działki obejmuje zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
21.3	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 niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
22.1	Wniosek uwzględniono w północno-zachodniej części działki, zgodnie z obecnym sposobem zagospodarowania. 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 zadrzewienia. W konsekwencji utrzymano dotychczasowy, otwarty charakter tych gruntów, które pozostają terenami niezabudowanymi, o naturalnym i niezurbanizowanym sposobie użytkowania.
22.2	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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Co więcej, większość działki obejmuje zwarte zadrzewienia. 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)