

1 Data wysłania : 23.09.2026

Data otrzymania : 23.09.2026



Od: WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ŁODZI
<AE:PL-64805-77158-ASCHG-17>

Do:
URZĄD MIASTA I GMINY LUTOMIERSK
<AE:PL-83534-65722-REJEW-33>

Znak sprawy: NS OZNS.9022.791.2026

W załączeniu opinia dot. planu ogólnego

Załączniki:

1. Klauzula_informacyjna_o_przetwarzaniu_danych_osobowych.pdf
2. Opinia_plan_ogólny_pozytywna.pdf

Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

Łódź, 23 września 2026 r.
NS OZNS.9022.791.2026.AK

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk
pl. Jana Pawła II nr 11
95-083 Lutomiersk

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416, ze zm.) oraz art. 24 ust. 1 w związku z art. 13 i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny po zapoznaniu się z dokumentami przesłanymi przy wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk z dnia 15.09.2026 r., znak: 6720.1.2024 (data wpływu do WSSE w Łodzi – 15.09.2026 r.)

opiniuje pozytywnie

projekt: „Planu ogólnego Gminy Lutomiersk” – w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk wystąpił do Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o zaopiniowanie projektu „Planu ogólnego Gminy Lutomiersk” – wniosek z dnia 15.09.2026 r., znak: 6720.1.2024 (data wpływu do WSSE w Łodzi – 15.09.2026 r.)

Przedmiotowy plan ogólny uchwalony został na podstawie uchwały Nr V/40/24 Z dnia 24 czerwca 2024 r. Do powyższego projektu załączono „Prognozę oddziaływania na środowisko”. Opracowanie swoim zasięgiem obejmuje obszar całej gminy Lutomiersk, tworząc jednolity dokument, który będzie wyznaczać kierunki rozwoju przestrzennego dla całej wspólnoty samorządowej. Dla miasta i gminy Lutomiersk nie opracowano strategii rozwoju gminy.

Plan ogólny określa zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni, wyznaczając m.in. strefy planistyczne oraz wskazując miejsca, gdzie możliwy jest rozwój różnych form zabudowy, a także tereny przeznaczone do zachowania o charakterze otwartym. Plan sporządza się w celu zapewnienia spójności i koordynacji w planowaniu przestrzennym oraz ustalenia zasad ładu przestrzennego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym są

wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Aktualnie na terenie gminy obowiązuje 35 planów miejscowych, które swoim zasięgiem obejmują ok. 24,8 % jej powierzchni. Powierzchnia gminy wynosi 13392 ha, przy czym niecałe 4% powierzchni zajmuje teren miasta Lutomiersk, a pozostałe 96% powierzchni stanowi obszar wiejski. Na terenie miasta i gminy Lutomiersk występują formy ochrony przyrody. W planie ogólnym uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody poprzez wskazanie najbardziej dla nich odpowiednich stref funkcjonalnych z obowiązującymi profilami podstawowymi i dookreśleniem profili dodatkowych (w większości objęto je strefami SO, ponadto część ww. form ochrony przyrody objęto również strefami SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN i SC). Na terenie gminy wyznaczono 2 krajobrazy priorytetowe, zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, obejmujące dolinę rzeki Ner i układ historyczny Kazimierza. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wskazanie dla nich odpowiedniej strefy planistycznej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z określeniem profil dodatkowych. Zdecydowana większość powierzchni obszarów zakwalifikowanych jako krajobrazy priorytetowe została objęta strefami otwartymi (SO). Pozostała część krajobrazów objęta została strefami m.in. SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC, SK.

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wskazanie odpowiednich stref planistycznych z obowiązującymi profilami podstawowymi wraz z określeniem profili dodatkowych, a także poprzez ustalenie wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniających warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi. Najcenniejsze przyrodniczo obszary zostały objęte strefami otwartymi (SO).

Na terenie gminy Lutomiersk występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które charakteryzują się:

- 1) wysokim prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi (Q10% – raz na 10 lat),
- 2) średnim prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi (Q1% – raz na 100 lat).

Ponadto, na terenie gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2 – raz na 500 lat). Obszary objęte zagrożeniem powodziowym nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych. Zagrożenie powodziowe dotyczy dolin rzek: Ner, Młynówka oraz Zalewka, obejmując obszary w obrębach: Wola Puczniewska, Puczniew, Zygmuntów, Jerwonice, Szydłów, Charbice Górne, Charbice Dolne, Zdziechów, Zofiówka, Kazimierz, Czołczyn, Mirosławice oraz miasto Lutomiersk. Zdecydowana większość terenów zlokalizowanych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią została objęta strefami otwartymi (SO), dla których nie ustalono funkcji w profilach dodatkowych. Ponadto, niewielka część omawianych obszarów objęta została strefami: SJ, SZ, SU, SP, SZ, SN, SI oraz SK.

W granicach gminy Lutomiersk obszary gruntów zmeliorowanych obejmują tereny w niemal wszystkich obrębach. Wyjątkiem są obręby: Zdziechów, Stanisławów Nowy, Mirosławice, Wrząca, Mikołajewice, Wygoda, Zalew. Łączna powierzchnia gruntów zmeliorowanych wynosi ok. 38,9 km². Zdecydowana większość obszarów gruntów zmeliorowanych w gminie została objęta strefami otwartymi (SO). Pozostałe tereny zostały objęte strefami: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN i SK.

Na obszarze gminy Lutomiersk 93,4% mieszkańców korzysta z istniejącej sieci wodociągowej, a na terenie wiejskiej części gminy – 92% mieszkańców (dane za 2024 r.). Woda dla mieszkańców dostarczana jest z ujęć podziemnych zlokalizowanych w mieście Lutomiersk oraz we wsiach: Szydłów, Kazimierz oraz Prusinowice. Wyjątkiem jest wschodnia część gminy Lutomiersk, która korzysta z ujęcia wody zlokalizowanego w Ignacowie, w mieście Konstantynów Łódzki. Spośród ww. ujęć wód podziemnych tylko w Prusinowicach i Kazimierzu obowiązują strefy ochronne obejmujące teren ochrony bezpośredniej. Plan ogólny uwzględni powyższe strefy ochronne ujęć wody poprzez wskazanie dla nich odpowiednich stref planistycznych, tj. stref infrastrukturalnych (2SI i 25SI), dla których ograniczono katalog funkcji w profilach dodatkowych do terenu zieleni naturalnej.

Wschodnia część gminy Lutomiersk znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. W celu zapewnienia ochrony GZWP nr 401 Niecka Łódzka Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka wyznaczono obszar ochronny o powierzchni wynoszącej 244,62 km², co stanowi ok. 13,9% całkowitej powierzchni zbiornika. Pozostała jego część charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnej ochrony, co eliminuje potrzebę ustanawiania dodatkowych stref ochronnych. granicach gminy Lutomiersk obszarem ochronnym zbiornika objęty został teren o powierzchni ok. 0,234 km², zlokalizowany w miejscowości Stanisławów Nowy. Plan ogólny uwzględni obszar ochronny GZWP nr 401 poprzez objęcie jego powierzchni zlokalizowanej na terenie gminy Lutomiersk strefami: otwartymi (11SO i 56SO), wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (108SJ, 112SJ, 118SJ, 304SJ), wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (103SZ) oraz produkcji rolniczej (90SR) – zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Na terenie gminy aktualnie obowiązują obszary i tereny górnicze ustanowione dla następujących złóż piasków i żwirów: „Zalew IIB”, „Zalew V”, „Zalew IIIA”. Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie wyznaczono filarów ochronnych od funkcjonujących obszarów górniczych. Powyższe obszary i tereny górnicze objęto w planie ogólnym strefą górnictwa (1SG), dla której nie ustalono funkcji w profilu dodatkowym. Na terenie gminy Lutomiersk udokumentowane zostały 3 złoża piasków i żwirów, zlokalizowane w obrębie wiejskim Zalew („Zalew II”, „Zalew III”, „Zalew V”). Powyższe udokumentowane złoża piasków i żwirów objęto w planie ogólnym strefą górnictwa (1SG), dla której nie ustalono funkcji w profilu dodatkowym. W granicach przedmiotowej gminy nie występują

kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

W granicach miasta i gminy Lutomiersk nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk znajdują się zabytki nieruchome i ruchome, ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz miejsca pamięci. Brak jest natomiast obiektów lub zespołów obiektów: wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznanych za pomnik historii oraz stanowiących dobra kultury współczesnej czy parków kulturowych. Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, na terenie gminy wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej oraz obserwacji archeologicznej. Plan ogólny uwzględnia zabytki, stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej, występujące na terenie miasta i gminy Lutomiersk, poprzez objęcie ich dopasowanymi strefami planistycznymi, które w dużej mierze odpowiadają ich obecnemu sposobowi użytkowania. Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

W granicach miasta i gminy Lutomiersk nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Nie zostały też wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie zostały wyznaczone obszary wymagające remediacji. Jednocześnie do obszarów wymagających rekultywacji zalicza się tereny eksploatacji surowców, natomiast jako obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji o charakterze ogólnym identyfikuje się, związane z historycznie ukształtowanymi centrami miejscowości Lutomiersk i Kazimierz, wymagającymi działań porządkujących i poprawy jakości przestrzeni, w tym ochrony i rewaloryzacji zabudowy o wartościach kulturowych. Plan ogólny uwzględnia powyższe obszary poprzez wskazanie dla nich odpowiednich stref funkcjonalnych z obowiązującymi profilami podstawowymi wraz z określeniem profili dodatkowych.

Dla miasta i gminy Lutomiersk nie został sporządzony Gminny Program Rewitalizacji.

Miasto i gmina Lutomiersk nie znajdują się w zasięgu obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

Grunty rolne chronione w gminie reprezentowane są przez użytki rolne klasy I, II, III, IIIa i IIIb. Grunty rolne podlegające ochronie zajmują w gminie Lutomiersk powierzchnię wynoszącą 2622,85 ha, co stanowi ok. 25,7% powierzchni wszystkich gruntów rolnych (zarówno w części wiejskiej, jak i w mieście Lutomiersk) oraz 19,58% całkowitej powierzchni gminy. Ogólna lesistość gminy Lutomiersk wynosi 23,6%. Zdecydowana

większość gruntów rolnych stanowiących użytki rolne chronione oraz gruntów leśnych w gminie została objęta strefami otwartymi (SO).

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk brak jest szkół zawodowych, licealnych oraz placówek ponadpodstawowych. W gminie funkcjonuje jedna samorządowa instytucja kultury – Gminny Ośrodek Kultury (GOK) w Lutomiersku z Biblioteką Publiczną. W gminie funkcjonuje rozbudowana infrastruktura sportowo-rekreacyjna. usługi z zakresu ochrony zdrowia świadczy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „LUTMED” w Lutomiersku. W zakresie pomocy społecznej jako gminna jednostka organizacyjna funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lutomiersku. W ustaleniach Planu ogólnego uwzględniono obiekty infrastruktury społecznej jako elementy wypełniające strukturę funkcjonalną stref planistycznych usługowych (SU). Wyjątkiem jest żłobek "U Cioci Czesi" zlokalizowany w Kazimierzu, który objęto strefą 323SJ z uwagi na to, że usługi na tym terenie są realizowane w sposób towarzyszący zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przez obszar gminy Lutomiersk przebiega droga wojewódzka nr 475 (dawniej droga krajowa nr 71), przebiegająca przez wschodnią granicę obrębu Florentynów. Ponadto, przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 710, przecinająca centralną część miasta. terenie gminy brak jest dróg klasy zbiorczej oraz linii kolejowej. Przez miejscowości Mirosławice, Kazimierz i Lutomiersk przebiega natomiast nieczynna linia tramwajowa dawnej podmiejskiej komunikacji łódzkiej (relacji Łódź – Konstantynów Łódzki – Lutomiersk, linia nr 43), której eksploatacja została zawieszona w 2019 r. z uwagi na zły stan techniczny infrastruktury. Ponadto, południowo-wschodnia część gminy została wytypowana jako teren przewidywanej inwestycji – wariant inwestorski W51, obejmującej budowę linii kolejowej nr 85, stanowiącej element Ciągu nr 9 (inwestycja ta stanowi Inwestycję Towarzyszącą CPK, a tym samym stanowi również inwestycję celu publicznego o znaczeniu krajowym). Podstawowym środkiem komunikacji publicznej na terenie miasta i gminy jest komunikacja autobusowa i busowa. Obiekty infrastruktury transportowej zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych (SK) oraz stref infrastrukturalnych (SI), do których zaliczono również tereny dróg publicznych przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację dróg publicznych, które aktualnie nie spełniają standardów dróg klasy zbiorczej, niemniej jednak są kluczowe dla utrzymania ciągłości sieci komunikacyjnej. Ponadto, tereny komunikacji są dopuszczone w ramach profilu podstawowego wszystkich stref planistycznych.

Na terenie Gminy Lutomiersk nie funkcjonuje sieć kanalizacyjna ani zbiorcza oczyszczalnia ścieków. Do czasu ewentualnej realizacji sieci kanalizacyjnej ścieki bytowe odprowadzane są w sposób indywidualny, głównie do bezodpływowych zbiorników, z których nieczystości ciekłe są okresowo usuwane i transportowane do punktów zlewnych.

Część istniejących instalacji cechuje się jednak brakiem szczelności, co powoduje ryzyko przedostawania się ścieków do gruntu oraz negatywnie wpływa na stan wód podziemnych i powierzchniowych. W odpowiedzi na ten problem gmina podejmuje działania zmierzające do unieszkodliwiania ścieków bezpośrednio w miejscu ich wytwarzania, poprzez wspieranie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Przez południowo-wschodnią część gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Adamów-Pabianice. Szerokość pasa technologicznego dla napowietrznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Adamów-Pabianice wynosi 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). Na terenie gminy nie występują natomiast linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Podstawowe zaopatrzenie odbiorców na terenie gminy w energię elektryczną realizowane jest za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, wyprowadzonych z Głównych Punktów Zasilających (GPZ) 110/15 kV „Szadek”, „Poddębice”, „Łask” oraz „Konstancja”, które zlokalizowane są poza terenem gminy. Dystrybucja energii do odbiorców końcowych odbywa się poprzez sieć stacji transformatorowych, głównie typu słupowego, a następnie liniami niskiego napięcia, prowadzonymi zarówno w formie napowietrznej, jak i kablowej. Na terenie gminy Lutomiersk nie funkcjonuje sieć ciepłownicza.

Zapotrzebowanie na ciepło zaspokajane jest głównie poprzez indywidualne źródła ogrzewania oraz lokalne kotłownie wykorzystujące paliwa stałe, takie jak ekogroszek, węgiel i drewno, a także gaz lub olej opałowy. Coraz większą popularność zyskują również pompy ciepła jako alternatywne źródło ogrzewania.

Na terenie gminy nie znajdują się składowiska odpadów komunalnych ani instalacje służące do ich przetwarzania lub odzysku, takie jak sortownie czy kompostownie. Na terenie Gminy Lutomiersk funkcjonuje zarówno system zbiórki odpadów zmieszanych, jak i selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Uzupełnieniem tego systemu jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), prowadzony przez gminę i zlokalizowany w miejscowości Szydłów.

W pasie drogi wojewódzkiej nr 710, z Łodzi w kierunku Szadek, przebiega międzymiastowa linia światłowodowa. Ponadto, na zachodzie gminy, od granicy obrębu Puczniew z gminą Wodzierady do granicy obrębu Stanisławów Nowy z gminą Aleksandrów Łódzki, przebiega linia radiotelekomunikacyjna relacji Poznań – Kalisz – Łódź.

Na terenie gminy Lutomiersk, w obrębach: Kolonia Behcice, Kazimierz i Zdziechów zlokalizowane są turbiny wiatrowe (łącznie 6 szt.). W odniesieniu do turbin wiatrowych zlokalizowanych w gminie Lutomiersk nie ma zastosowania wymóg zachowania odległości nie mniejszej niż 700 m od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszkalnej, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Wynika to z faktu, że decyzje o pozwoleniu na budowę

dla omawianych elektrowni wiatrowych stały się ostateczne przed dniem wejścia w życie ww. ustawy z dnia 9 marca 2023 r. Dodatkowo, na obszarze gminy wykorzystuje się energię słoneczną poprzez farmy fotowoltaiczne oraz panele montowane na dachach budynków, a także energię wodną poprzez małe elektrownie wodne na jazach na rzece Ner w miejscowościach: Puczniew, Charbice Górne i Charbice Dolne.

Z sieci gazowej na terenie gminy Lutomiersk korzysta 40,5% mieszkańców (dane z 2024 r.). Przez obszar gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN150, zasilany z Konstantynowa Łódzkiego, poprowadzony wzdłuż drogi w kierunku tego miasta. Sieć gazowa obejmuje m.in. miejscowości: Mirosławice, Lutomiersk, Wrząca, Prusinowice, Kazimierz, Zdziechów oraz Czołczyn, czyli wschodnią część gminy. Pozostała część ludności zaopatrywana jest w gaz w systemie indywidualnym, poprzez dostawy gazu propan-butan w butlach.

Obiekty infrastruktury technicznej takie jak m.in. maszty telekomunikacyjne, ujęcia wód podziemnych wraz ze stacjami uzdatniania wody czy PSZOK zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie stref infrastrukturalnych (SI). Ponadto, tereny infrastruktury technicznej są dopuszczone w ramach profilu podstawowego wszystkich stref planistycznych (przy czym, dotyczy to wyłącznie terenów telekomunikacji i innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²).

Chłonność terenów niezabudowanych określono na poziomie 22 763 mieszkańców. W strefach planistycznych związanych z funkcją mieszkaniową suma chłonności terenów niezabudowanych, obejmująca także luki w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i gminie Lutomiersk wynosi 4 795 mieszkańców. Wykazano przy tym znaczną nadpodaż gruntów – chłonność rezerw terenowych, obliczona na podstawie wskaźników rzeczywistych, przewyższa prognozowane zapotrzebowanie o 474,7%. W konsekwencji, strefy planistyczne wielofunkcyjne, obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz zabudowę zagrodową, zostały wyznaczone wyłącznie na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, na terenach wyznaczonych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy, a także na obszarach wynikających ze stanu istniejącego. Nie wyznaczono żadnych nowych stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej poza ww. obszarami.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) wyliczono na poziomie 3 689 osób.

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni 8 543 726,99 m², który został rozszerzony o obszar 1 397 270,00 m² (tj. 139,727 ha). Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) zostały wyznaczone w zgodzie z obowiązującymi

przepisami prawa. Granice tych obszarów zostały dostosowane do lokalnych warunków przestrzennych, społecznych i gospodarczych, a także do założeń polityki przestrzennej gminy Lutomiersk, przy czym uwzględniono również potrzebę kontynuacji kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

Obszary zabudowy śródmiejskiej zostały wyznaczone w oparciu o definicję zabudowy śródmiejskiej określoną w § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (akt utracił moc 20 września 2026r.). Wyznaczenie obszarów oparto na analizie funkcjonalno-przestrzennej oraz kompozycyjnej centrum miasta Lutomiersk a także wsi Kazimierz. Obszary zabudowy śródmiejskiej obejmują tereny, na których – zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – występują:

- 1) zabudowa mieszkaniowa o charakterze małomiasteczkowym;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) zabudowa zagrodowa;
- 5) place publiczne;
- 6) zieleni urządzona.

Wyznaczone obszary obejmują kluczowe jednostki osadnicze gminy Lutomiersk, tj. historyczne centrum miasta Lutomiersk oraz centralną część wsi Kazimierz, charakteryzujące się zwartą strukturą przestrzenno-funkcjonalną oraz nagromadzeniem funkcji publicznych, usługowych i społecznych. Tereny te pełnią rolę lokalnych centrów aktywności, skupiając najważniejsze obwody handlowe, administracyjne i kulturalne, które integrują okoliczną społeczność. Obszary zabudowy śródmiejskiej obejmują także powiązane z nimi tereny komunikacyjne i przestrzenie publiczne.

Na bazie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a także obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w planie ogólnym gminy Lutomiersk określono następujące strefy planistyczne:

- SW – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- SZ – wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – usługowa,
- SP – gospodarcza,
- SR – produkcji rolniczej,
- SI – infrastrukturalna,
- SN – zieleni i rekreacji,
- SG – górnictwa,
- SC – cmentarzy,
- SO – otwarta,

- SK – komunikacyjna.

W planie ogólnym nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego co wynika z braku przesłanek funkcjonalno-przestrzennych oraz realnych potrzeb rozwojowych gminy w tym zakresie. Nie ustalono także gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- profil funkcjonalny stref planistycznych, przy czym każda ze stref planistycznych zawiera określony profil podstawowy natomiast profile dodatkowe zostały określone wyłącznie dla wybranych stref planistycznych w zależności od lokalnych potrzeb,
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zostały określone dla stref planistycznych o symbolu: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR oraz w przypadku pojedynczych stref 27SI, 15SN i 40SN,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej została określona dla stref planistycznych o symbolu: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN i SC, przy czym wartość ta została ustalona 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. Jednocześnie, w przypadku stref planistycznych, w których obszar objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dopuszczono możliwość zmniejszenia wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W strefach 5SO i 25SO w profilu dodatkowym dopuszczono lokalizację terenów elektrowni wiatrowych i słonecznych (instalacji fotowoltaicznych), w strefach 57SO, 58SO i 59SO dopuszczono lokalizację terenów elektrowni wiatrowych, natomiast w strefach 30SO, 60SO, 61SO, 64SO i 65SO dopuszczono lokalizację terenów elektrowni słonecznych (instalacji fotowoltaicznych). strefy 15SO, 16SO, 19SO, 20SO i 21SO zostały wyznaczone na wniosek Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o. ponieważ obejmują obszar lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, a co za tym idzie, stanowią obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Strefy 1SC, 2SC, 5SC, 7SC i 8SC stanowią tereny dawnych, obecnie nieczynnych zabytkowych cmentarzy, na których nie prowadzi się już pochówków. Pozostałe strefy SC (cmentarz rzymskokatolicki w Kazimierzu, cmentarz rzymskokatolicki w Mikołajewicach oraz cmentarz parafialny we Wrzącej) stanowią aktualnie tereny zabytkowych czynnych cmentarzy podlegające ochronie prawnej. Jednocześnie nieczynny cmentarz przykościelny zlokalizowany w granicach ogrodzenia zespołu kościoła parafialnego w Mikołajewicach oraz nieczynny cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia zespołu kościoła parafialnego w Lutomiersku objęto strefami usługowymi 40SU i 74SU, co wynika

z ich funkcjonalnego i przestrzennego powiązania z terenami kościołów. Ponadto, dawny cmentarz żydowski położony w obrębie Wrząca, stanowiący miejsce pamięci, został objęty strefą zieleni i rekreacji oznaczoną symbolem 30SN.

Z przedłożonej „Prognozy oddziaływania na środowisko...” wynika, iż brak realizacji zamierzeń planu ogólnego w obecnych uwarunkowaniach prawnych może prowadzić do istotnego ograniczenia możliwości świadomego i kompleksowego kształtowania polityki przestrzennej gminy. W dłuższej perspektywie może to skutkować zahamowaniem części procesów inwestycyjnych i rozwojowych oraz utrudnić prowadzenie zrównoważonej polityki przestrzennej, uwzględniającej zarówno potrzeby rozwoju społeczno-gospodarczego, jak i konieczność ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

Realizacja zabudowy oraz innych form zagospodarowania terenu w ramach planu ogólnego może wiązać się z określonym wpływem na jakość powietrza atmosferycznego. Oddziaływanie to może mieć charakter krótkoterminowy (związany z fazą budowy) oraz długoterminowy (wynikający z eksploatacji obiektów i ich infrastruktury). W fazie budowlanej uciążliwości będą miały głównie charakter czasowy i wynikać będą z emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, związanych z prowadzeniem robót ziemnych i konstrukcyjno-montażowych oraz emisją spalin z maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Skala tych oddziaływań będzie zależna od intensywności prac, warunków atmosferycznych oraz zastosowanych środków ochrony (jak np. zraszanie terenu w celu ograniczenia unoszenia się pyłu). W przypadku terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową zaleca się, aby plany miejscowe zawierały zapisy ograniczające emisję podczas realizacji inwestycji. Długoterminowy wpływ na jakość powietrza wynika w dużej mierze z emisji związanych z ogrzewaniem budynków – zwłaszcza jednorodzinnych, gdzie często stosowane są indywidualne źródła ciepła. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych. Na obszarach wiejskich istotnym źródłem emisji rozproszonej pozostanie działalność rolnicza możliwa do prowadzenia na terenach stref otwartych i stref produkcji rolniczej. Oddziaływania w tym zakresie związane są przede wszystkim z unoszeniem pyłów z pól uprawnych, emisją z dróg nieutwardzonych oraz emisjami związanymi z pracą maszyn rolniczych i prowadzonymi zabiegami agrotechnicznymi. Emisje te mają zazwyczaj charakter lokalny i sezonowy, uzależniony od warunków atmosferycznych oraz intensywności prac polowych. Jednocześnie należy podkreślić, że tego rodzaju oddziaływania są typowe dla obszarów o dominującej funkcji rolniczej i nie wynikają bezpośrednio z nowych ustaleń planu ogólnego, lecz z istniejącego sposobu użytkowania terenów. W przypadku stref SJ położonych w sąsiedztwie użytkowanych gruntów rolnych należy ponadto uwzględnić możliwość okresowego oddziaływania działalności rolniczej na przyszłą zabudowę mieszkaniową, w szczególności w postaci zapylenia, emisji gazów i substancji zapachowych związanych z wykonywaniem zabiegów agrotechnicznych i nawożeniem. W planie ogólnym uwzględniono możliwość rozwoju sieci infrastruktury technicznej, co może sprzyjać ograniczeniu przyszłych emisji do powietrza. Takie rozwiązania przewidziano poprzez

wyznaczenie stref infrastrukturalnych (SI) oraz wprowadzenie możliwości realizacji terenu infrastruktury technicznej w podstawowym profilu funkcjonalnym wszystkich stref planistycznych. Umożliwienie realizacji sieci ciepłowniczej lub zastosowanie odnawialnych źródeł energii może przyczynić się do ograniczenia tzw. niskiej emisji. Oddzielnym źródłem emisji do powietrza są zanieczyszczenia związane z ruchem komunikacyjnym. Największe oddziaływanie komunikacyjne będzie związane z drogami o najwyższym natężeniu ruchu, w szczególności drogami wojewódzkimi, natomiast w mniejszym stopniu z drogami powiatowymi, gminnymi i wewnętrznymi. Ponadto, realizacja przewidywanej inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego w wariantcie inwestorskim W51, obejmującej budowę linii kolejowej nr 85, może powodować okresowe oddziaływania na jakość powietrza przede wszystkim na etapie budowy, związane z emisją pyłu i spalin z maszyn oraz transportu budowlanego. Na etapie eksploatacji skala bezpośrednich emisji do powietrza będzie istotnie mniejsza niż w przypadku transportu drogowego. Korzystny wpływ na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego oraz warunków klimatycznych miasta będzie miało zachowanie terenów otwartych, w tym doliny rzecznej Neru jako stref otwartych (w przeważającej części). W projekcie planu ogólnego ok. 75,78% powierzchni gminy objęto strefami otwartymi, co stanowi istotny element zachowania istniejącego systemu terenów niezabudowanych.

Na terenie gminy Lutomiersk klimat akustyczny kształtowany jest obecnie przede wszystkim przez transport drogowy i pracę maszyn rolniczych oraz zakładów przemysłu lekkiego. Dodatkowym, choć marginalnym źródłem hałasu pozostaje ruch lotniczy związany z funkcjonowaniem Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta w Łodzi, położonego w odległości ok. 4,3 km od granic gminy. Oddziaływanie to może być okresowo odczuwalne głównie we wschodniej części gminy. Hałas lotniczy ma charakter okresowy i krótkotrwały – cechuje się nagłym wzrostem natężenia, po którym następuje szybki spadek poziomu dźwięku. Nowym potencjalnym źródłem hałasu będzie realizacja przewidywanej inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. Potencjalne oddziaływania akustyczne związane będą przede wszystkim z etapem realizacji inwestycji oraz późniejszym ruchem kolejowym, przy czym ich zasięg i intensywność będą uzależnione od ostatecznych parametrów technicznych przedsięwzięcia, natężenia ruchu oraz zastosowanych rozwiązań ograniczających emisję hałasu. Jednocześnie należy podkreślić, że inwestycja ta realizowana jest na podstawie odrębnych przepisów i procedur, niezależnych od ustaleń planu ogólnego. Na terenie gminy występuje również hałas przemysłowy i usługowy, związany z funkcjonowaniem niewielkich zakładów produkcyjnych, warsztatów oraz obiektów handlowych i usługowych. Źródłem emisji akustycznej są m.in. maszyny i urządzenia technologiczne, systemy wentylacji i klimatyzacji, a także ruch pojazdów związany z obsługą obiektów. Oddziaływania tego typu mają najczęściej charakter lokalny, jednak mogą powodować okresowe konflikty społeczne, szczególnie w przypadku lokalizacji działalności usługowej i rzemieślniczej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Uzupełnieniem wskazanych źródeł jest hałas komunalny, związany z codziennym funkcjonowaniem terenów zabudowanych. W celu ograniczania uciążliwości akustycznych możliwe jest stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych, takich jak odpowiednie kształtowanie

zagospodarowania przestrzennego, zachowanie pasów zieleni izolacyjnej, stosowanie ekranów i nawierzchni ograniczających hałas otoczenia, a także działania związane z organizacją ruchu i ograniczaniem ruchu ciężkiego w bezpośrednim sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie. Potencjalnym źródłem oddziaływania akustycznego w strefach SP może być działalność produkcyjna, praca urządzeń i instalacji, obsługa komunikacyjna, a na etapie realizacji inwestycji również praca maszyn budowlanych. Szczególnej uwagi wymaga sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Dotyczy to m.in. stref 1SP, 2SP, 14SP i 21SP. Strefa 6SP również znajduje się w otoczeniu istniejącej zabudowy. Odmienna sytuacja występuje w przypadku 8SP, którą od strefy umożliwiającej zabudowę mieszkaniową (w tym przypadku wielorodzinną) dzieli około 45 m, przy czym pomiędzy tymi funkcjami występują strefa usługowa i strefa otwarta. Strefa 9SP jest natomiast oddalona od najbliższej strefy planistycznej umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej o około 114 m. Zaleca się lokalizowanie tras o dużym natężeniu ruchu jak najdalej od obszarów chronionych akustycznie lub stosowanie odpowiednich zabezpieczeń.

Ustalenia planu ogólnego gminy Lutomiersk przewidują długoterminowy, kompleksowy wpływ na lokalną społeczność, oddziałując zarówno pośrednio, jak i bezpośrednio na jakość życia mieszkańców. Przyjęte rozwiązania planistyczne mogą pośrednio wpływać na warunki zamieszkania, bezpieczeństwo i komfort codziennego funkcjonowania mieszkańców, przede wszystkim poprzez sposób rozmieszczenia funkcji, dostępność terenów inwestycyjnych oraz ograniczanie konfliktów przestrzennych. Ograniczenie rozproszonej zabudowy wpływa korzystnie nie tylko na strukturę przestrzenną gminy, ale także pozwala na racjonalizację kosztów związanych z rozbudową infrastruktury. Zintegrowane planowanie przestrzenne zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem funkcji mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, a ochroną środowiska naturalnego i ładu przestrzennego.

W ocenie Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego zrealizowanie zamierzeń projektu „Planu ogólnego Gminy Lutomiersk” ograniczy do minimum negatywny wpływ planowanych funkcji na środowisko, a tym samym na zdrowie ludzi, co potwierdzają informacje zawarte w „Prognozie oddziaływania na środowisko...”.

Mariusz Matusiak
Zastępca Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki:

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Otrzymuje:

Urząd Miasta i Gminy Lutomiersk

pl. Jana Pawła II nr 11
95-083 Lutomiersk

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach,
2. aa.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) (RODO) informujemy, że:

1. administratorem Pani/Pana danych jest Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny z siedzibą w Łodzi (90-046), ul. Wodna 40;
2. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod.wsse.lodz@sanepid.gov.pl;
3. administrator będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu wypełnienia obowiązku prawnego wynikającego z art. 61 i 63 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. realizacji podania, a także rozpatrzenia innych wniosków i skarg oraz art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, czyli zgody osoby, której dane są przetwarzane np. w zakresie danych teleadresowych, w celu komunikacji na temat realizacji przedłożonej sprawy;
4. dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem);
5. administrator nie zamierza przekazywać Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
6. ma Pani/Pan prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO informujemy, że:

1. Pani/Pana dane będą przechowywane zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych przez 10 lat, a w zakresie skarg – wieczyście;
2. przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia danych lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przeniesienia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
3. podanie swoich danych osobowych jest obligatoryjne do rozpatrzenia podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości rozpatrzenia sprawy. Jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody [art. 6 ust. 1 lit. a) lub art. 9 ust. 2 lit. a) RODO] może Pani/Pan cofnąć zgodę w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Podanie danych na podstawie zgody jest dobrowolne. Jednak niewyrażenie zgody na przetwarzanie Pani/Pana danych teleadresowych, nie pozwoli pracownikom WSSE w Łodzi na kontakt poprzez urządzenia teleinformatyczne z Państwem;
4. administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.

