PLAN OGÓLNY
GMINY LUTOMIERSK

UZASADNIENIE

GMINA LUTOMIERSK
PL. JANA PAWŁA II NR 11
95-083 LUTOMIERSK

OPRACOWAŁ:
MGR INŻ. MACIEJ NIŻBORSKI

DATA SPORZĄDZENIA:
22 MAJA 2026 R.
AKTUALIZACJA:
6 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

MASTERPLAN
UL. KRAKOWSKA 39/100
50-424 WROCŁAW
KOM. 601 174 878
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 6391968558, REGON: 362935724

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE 3

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. 2024, POZ. 1130 ZE ZM.) (DALEJ USTAWA) 4

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA 10

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM 16

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY 17

5.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO 17

5.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 18

5.3. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE 20

5.3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY 20

5.3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU 23

5.3.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH 24

5.3.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY 24

5.3.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY 24

5.3.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH 25

5.3.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI 27

5.3.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI 27

5.3.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ 27

5.3.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 28

5.3.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE 48

5.3.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE 48

5.3.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA 49

5.3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 49

5.3.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI 49

5.3.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ 49

5.3.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE 49

5.3.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ 50

5.3.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO 50

5.4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU 50

5.4.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ 50

5.4.2. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ 51

5.4.3. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 52

5.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 55

5.6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA 61

5.7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE 63

1. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi uzasadnienie do projektu planu ogólnego gminy Lutomiersk. Sporządzenie tego dokumentu jest wymogiem prawnym, wynikającym z art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 - dalej ustawa PZP).

Plan ogólny gminy to szczególny akt prawa miejscowego, który tworzy ramy dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Jest to dokument, którego uchwalenie należy do kompetencji rady gminy, natomiast jego sporządzenie realizowane jest przez burmistrza miasta i 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.

Instytucja planu ogólnego została wprowadzona do polskiego porządku prawnego stosunkowo niedawno – ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm. – dalej Reforma planistyczna). Nowe przepisy wprowadziły obowiązek sporządzania tego dokumentu dla każdej gminy, zastępując dotychczas funkcjonujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu od studium, plan ogólny ma jednak charakter aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego ustalenia są wiążące zarówno przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią one podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rada Miejska w Lutomiersku podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego na mocy uchwały Nr V/40/24 z dnia 24 czerwca 2024 r. Opracowanie swoim zasięgiem obejmuje obszar całej gminy Lutomiersk, tworząc jednolity dokument, który będzie wyznaczać kierunki rozwoju przestrzennego dla całej wspólnoty samorządowej.

Zakres prac nad planem ogólnym został szczegółowo określony zarówno w przepisach ustawy PZP, jak i w Rozporządzeniu 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z przepisami przejściowymi Reformy planistycznej (art. 65 ust 1), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk, przyjęte uchwałą Nr XXXIII/241/2005 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 21 czerwca 2005 r., zmienione Uchwałą Nr XI/59/15 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 23 lipca 2015 r, zmienione Uchwałą Nr X/79/19 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 7 czerwca 2019 r. utraciło moc dnia 1 września 2026 r.

W myśl art. 13h ust. 1 ustawy PZP, uzasadnienie planu ogólnego musi składać się z dwóch części – tekstowej i graficznej.

Część tekstowa pełni przede wszystkim funkcję wyjaśniającą i zawiera omówienie powodów, dla których wyznaczono poszczególne strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym. W tej części przedstawiane są również obliczenia potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy. Dodatkowo, w przypadku wskazania w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszarów zabudowy śródmiejskiej, część tekstowa uzasadnienia wyjaśnia przyczyny ich wyznaczenia. Istotnym elementem tej części jest także przedstawienie motywów, dla których ustalono gminne standardy urbanistyczne w zakresie objętym planem ogólnym.

Ponadto, część tekstowa szczegółowo opisuje sposób uwzględnienia licznych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Obejmuje to między innymi odniesienie do zapisów strategii rozwoju gminy oraz dokumentów planistycznych szczebla ponadlokalnego, jak również do ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Uwzględniane są także uwarunkowania wynikające z występowania na terenie gminy obszarów i obiektów o istotnym znaczeniu środowiskowym, przyrodniczym, społecznym i gospodarczym, takich jak formy ochrony przyrody, tereny zagrożone powodzią, obszary górnicze, złoża kopalin, zabytki, tereny wymagające rekultywacji czy obszary zdegradowane, a także inne szczególne czynniki wpływające na sposób zagospodarowania przestrzennego. Opis obejmuje również rozmieszczenie istniejącej i planowanej infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, wraz z wszelkimi ograniczeniami w zagospodarowaniu przestrzennym. Ważnym elementem uzasadnienia są także wyniki audytu krajobrazowego, w tym wskazania dotyczące krajobrazów priorytetowych, opracowanie ekofizjograficzne wymagane przepisami prawa ochrony środowiska, a także prognozy dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego stanowi istotny element dokumentu planistycznego, ponieważ pozwala na czytelne i precyzyjne przedstawienie przestrzennych ustaleń oraz uwarunkowań, które były podstawą opracowania planu. Jej zasadniczym celem jest zobrazowanie danych i informacji, które w części tekstowej zostały opisane i wyjaśnione.
W części graficznej prezentowane są przede wszystkim:

1) dane przestrzenne tworzone specjalnie dla potrzeb planu ogólnego, zgodnie z art. 67a ust. 3 pkt 1 oraz ust. 3a pkt 1 ustawy PZP. Obejmują one:
   a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych wraz z atrybutami zawierającymi informacje o akcie,
   b) lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13f ust. 7 pkt 4, w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych wraz z atrybutami zawierającymi informacje o ww. obiektach;
2) granice działek ewidencyjnych, które pochodzą z bazy danych ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Dane te umożliwiają precyzyjne powiązanie ustaleń planistycznych z konkretnym stanem własnościowym i przestrzennym terenu;
3) obiekty przestrzenne w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, które ilustrują różnego rodzaju uwarunkowania przestrzenne, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy PZP. W przypadku, gdy obiekty te pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, korzysta się z ich geometrii pozyskanej z tych zbiorów.

Ponadto, część graficzna uzasadnienia planu ogólnego może obejmować także prezentację graficzną obiektów przestrzennych stanowiących inne uwarunkowania określone w art. 13b pkt 4 tej ustawy, również w oparciu o dane pochodzące z ewidencji zbiorów danych przestrzennych, przy wykorzystaniu ich geometrycznego odwzorowania.
Zgodnie z obowiązującymi przepisami, całość części graficznej sporządzana jest w postaci elektronicznej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, przy zachowaniu skali nie mniejszej niż 1:25 000. Takie rozwiązanie zapewnia wysoką dokładność odwzorowania danych przestrzennych oraz umożliwia ich integrację z innymi systemami informacji przestrzennej.
Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego stanowi zatem kluczowe narzędzie zarówno w procesie planistycznym, jak i w późniejszym etapie realizacji ustaleń planu, umożliwiając ich jednoznaczną interpretację i praktyczne zastosowanie.

Załącznikami graficznymi do niniejszego uzasadnienia są:

1) Załącznik graficzny nr 1 – Środowisko przyrodnicze, kulturowe oraz zasoby naturalne;
2) Załącznik graficzny nr 2 – Infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna;
3) Załącznik graficzny nr 3 – Strefy planistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej;
4) Załącznik graficzny nr 4 – Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
5) Załącznik graficzny nr 5 – Obszary uzupełnienia zabudowy.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. 2024, POZ. 1130 ZE ZM.) (DALEJ USTAWA)

Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

1) Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), podlegające bilansowaniu, wyznaczono w sposób następujący:
   a) w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, a także na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na terenach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, przy uwzględnieniu uwarunkowań, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
   b) w oparciu o granice obszarów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową (jednorodzinną, zagrodową i rekreacyjną) oraz letniskową w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
   c) poprzez zestawienie granic ww. obszarów z uwzględnieniem granic obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), wyznaczonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie

sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Strefy te zaprojektowano w sposób uwzględniający zarówno kierunki określone w Studium, jak i zasięg obszarów OUZ, które stanowiły podstawę delimitacji terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planie ogólnym. Należy jednak podkreślić, że kontynuacja kierunków zagospodarowania wynikających ze Studium nie oznacza ich bezpośredniego i literalnego przeniesienia do ustaleń planu ogólnego. Ustalenia studium stanowiły punkt odniesienia oraz kierunkowskaz dla kształtowania rozwiązań przyjętych w planie ogólnym, podlegając jednocześnie weryfikacji i aktualizacji w oparciu o aktualne uwarunkowania przestrzenne, potrzeby rozwojowe gminy oraz obowiązujące regulacje prawne,

d) z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, dostosowując przy tym przebieg granic stref do granic działek ewidencyjnych oraz do faktycznego zasięgu terenów zainwestowanych w zakresie zabudowy mieszkaniowej,

e) z uwzględnieniem wniosków interesariuszy oraz uwag instytucji i organów zgłoszonych w toku prac planistycznych;

2) Strefy usługowe (SU) wyznaczono w sposób następujący:

a) w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację funkcji usługowej lub produkcyjno-usługowej w ramach podstawowego (dominującego) przeznaczenia terenu,

b) w oparciu o granice obszarów przeznaczonych pod funkcję usługową lub produkcyjno-usługową w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

c) z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, dostosowując przy tym przebieg granic stref do granic działek ewidencyjnych oraz do faktycznego zasięgu terenów zainwestowanych w zakresie zabudowy usługowej,

d) z uwzględnieniem wniosków interesariuszy oraz uwag instytucji i organów zgłoszonych w toku prac planistycznych;

3) Strefy gospodarcze (SP) wyznaczono w sposób następujący:

a) w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację funkcji produkcyjnej/przemysłowej lub produkcyjno-usługowej w ramach podstawowego (dominującego) przeznaczenia terenu,

b) w oparciu o granice obszarów przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

c) z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, dostosowując przy tym przebieg granic stref do granic działek ewidencyjnych oraz do faktycznego zasięgu terenów zainwestowanych w zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej,

d) z uwzględnieniem wniosków interesariuszy oraz uwag instytucji i organów zgłoszonych w toku prac planistycznych;

4) Strefy produkcji rolniczej (SR) wyznaczono w sposób następujący:

a) w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację funkcji produkcyjnej/przemysłowej lub funkcji związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych w ramach podstawowego (dominującego) przeznaczenia terenu,

b) zapewniając możliwość rozwoju istniejącej zabudowy zagrodowej, przy jednoczesnym zachowaniu ciągłości funkcjonalnej terenów rolnych oraz możliwości prowadzenia działalności rolniczej i hodowlanej,

c) mając na względzie obszary, na których prowadzona jest ustabilizowana działalność rolnicza o charakterze przemysłowym,

d) z uwzględnieniem wniosków interesariuszy oraz uwag instytucji i organów zgłoszonych w toku prac planistycznych,

e) w strefie 203SR w profilu dodatkowym dopuszczono lokalizację terenu elektrowni słonecznych (instalacji fotowoltaicznych), co wynika z istniejącego sposobu zagospodarowania terenu;

5) Strefy infrastrukturalne (SI) wyznaczono w sposób następujący:

a) w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację funkcji o charakterze infrastruktury technicznej w ramach podstawowego (dominującego) przeznaczenia terenu,

b) w oparciu o granice obszarów przeznaczonych pod funkcje infrastruktury technicznej (np. przepompownie i oczyszczalnie ścieków, stacje telefonii bezprzewodowej) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

c) z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, dostosowując przy tym przebieg granic stref do granic działek ewidencyjnych oraz do faktycznego zasięgu terenów zainwestowanych w zakresie zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną, przy czym poniżej wymienione strefy obejmują 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:
   - 3SI (droga gminna nr 120023E),
   - 4SI (droga powiatowa nr 3315E Malanów-Charbice),
   - 7SI (droga powiatowa nr 3709E Puczniew - Kazimierz - Lutomiersk),
   - 8SI (droga powiatowa nr 3314E Lutomiersk - Kol. Prusinowice),
   - 9SI (droga powiatowa nr 3719E Sarnów - Malanów),
   - 10SI (droga powiatowa nr 3300E Lutomiersk - Wodzierady),
   - 11SI (droga powiatowa nr 3706E Kuciny-Kwiatkowice),
   - 12SI (droga powiatowa nr 5166E Babice Duże - Lutomiersk),
   - 18SI (droga powiatowa nr 1112E Babice - Babiczki),
   - 19SI (droga powiatowa nr 3314E Szydłów - Lutomiersk),
   - 20SI (droga powiatowa nr 3301E Lutomiersk - Janowice).

   Strefa 1SI została wyznaczona ze względu na ustalenia obowiązującego planu miejscowego, zgodnie z którym teren ten stanowi połączenie pomiędzy drogą wojewódzką nr 710 a drogą powiatową nr 3314E przeznaczone pod teren drogi głównej;

6) Strefy zieleni i rekreacji (SN) wyznaczono w sposób następujący:
   a) w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację funkcji o charakterze zieleni urządzonej (parki, zespołu dworsko-parkowe) czy ogrodów działkowych w ramach podstawowego (dominującego) przeznaczenia terenu,
   b) w oparciu o granice obszarów przeznaczonych pod funkcję zieleni parkowej, zespołów dworsko-parkowych i ogrodów działkowych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
   c) z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, dostosowując przy tym przebieg granic stref do granic działek ewidencyjnych oraz do faktycznego zasięgu terenów zainwestowanych zielenią i rekreacją. W tym miejscu warto zwrócić uwagę na strefę 33SN, którą objęto dawny cmentarz żydowski w obrębie Wrząca stanowiący miejsce pamięci,
   d) z uwzględnieniem wniosków interesariuszy oraz uwag instytucji i organów zgłoszonych w toku prac planistycznych,
7) Strefy cmentarzy (SC) wyznaczono w sposób następujący:
   e) w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację funkcji cmentarnej, w tym cmentarze zamknięte, w ramach podstawowego (dominującego) przeznaczenia terenu,
   f) w oparciu o granice obszarów przeznaczonych pod cmentarze w ramach podstawowego przeznaczenia terenu, określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
   g) z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym dostosowaniu przebiegu granic stref do granic działek ewidencyjnych oraz rzeczywistego zasięgu terenów użytkowanych jako cmentarze, przy czym poniżej wymienione strefy stanowią tereny dawnych, obecnie nieczynnych zabytkowych cmentarzy:
      - 1SC (cmentarz ewangelicki zlokalizowany we Florentynowie),
      - 2SC (cmentarz ewangelicki oraz cmentarz wojenny z okresu I Wojny Światowej zlokalizowane w Bechcicach-Kolonia),
      - 5SC (cmentarz ewangelicki zlokalizowany we Stanisławowie Nowym),
      - 7SC (cmentarz ewangelicki zlokalizowany w Babicach),
      - 8SC (cmentarz choleryczny zlokalizowany w Puczniewie).

      Pozostałe strefy stanowią aktualnie tereny zabytkowych czynnych cmentarzy podlegające ochronie prawnej;
8) Strefę górnictwa (SG) wyznaczono w miejscu, gdzie występują udokumentowane złoża kopalin oraz prowadzona jest ich aktualna eksploatacja, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefy te obejmują obszary i tereny górnicze w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo geologiczne i górnicze, wraz z ich bezpośrednim otoczeniem niezbędnym do prowadzenia działalności wydobywczej,
9) Strefy otwarte (SO) wyznaczono w sposób następujący:

a) stanowią największy obszarowo areał gminy, który został zaprojektowany na terenach nieprzewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie. Obejmują w szczególności użytki rolne i leśne, wody oraz inne tereny aktualnie niezabudowane, które zachowują charakter przestrzeni otwartej. Podstawowym celem strefy jest ochrona walorów środowiskowych, zapewnienie ciągłości systemów przyrodniczych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
b) z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z opracowania ekofizjograficznego,
c) w strefach 5SO i 20SO w profilu dodatkowym dopuszczono lokalizację terenów elektrowni wiatrowych i słonecznych (instalacji fotowoltaicznych), w strefach 51SO, 52SO i 53SO dopuszczono lokalizację terenów elektrowni wiatrowych, natomiast w strefach 25SO, 54SO, 55SO, 58SO i 60SO dopuszczono lokalizację terenów elektrowni słonecznych (instalacji fotowoltaicznych). Ustalenia wynikają z:
   - istniejącego sposobu zagospodarowania terenu,
   - wniosków złożonych przez interesariuszy w toku prac planistycznych;
d) strefy 14SO, 16SO, 17SO, 35SO i 63SO zostały wyznaczone na wniosek Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o. (dalej Spółka Celowa CPK), 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;

10) Strefy komunikacyjne (SK) wyznaczono w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację dróg publicznych klasy głównej i wyższych klas w ramach podstawowego (dominującego) przeznaczenia terenu.

W planie ogólnym nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego (SH), co wynika z braku przesłanek funkcjonalno-przestrzennych oraz realnych potrzeb rozwojowych gminy w tym zakresie. Przeprowadzona analiza uwarunkowań przestrzennych, gospodarczych i społecznych nie wykazała zapotrzebowania na lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego, ani też występowania tendencji wskazujących na rozwój tych funkcji w perspektywie obowiązywania planu ogólnego. Ponadto brak jest odpowiednich uwarunkowań lokalizacyjnych oraz infrastrukturalnych uzasadniających wprowadzenie tego rodzaju stref, a ich wyznaczenie mogłoby prowadzić do nadmiernej rezerwy terenowej, nieadekwatnej do rzeczywistych potrzeb gminy.

Przedstawienie obliczeń, potwierdzających spełnienie warunku,
o którym mowa w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 13d ust. 1, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, tj.:
1) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
2) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3) strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;

w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, przy uwzględnieniu uwarunkowań, o których mowa w art. 13b.

W planie ogólnym gminy Lutomiersk wyznaczone zostały wszystkie strefy, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3.

W myśl art. 13d ust. 2, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Natomiast zgodnie z § 3 ust. 11 Rozporządzenia 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, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy PZP oblicza się, uwzględniając:
1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
2) chłonność terenów niezabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych propozycji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Założenia metodyczne do obliczeń chłonności terenów

Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, położonych w obszarze obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na których ustalone przeznaczenie dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej, a także chłonności terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie zlokalizowanych w granicach obszarów przewidzianych pod uzupełnienie zabudowy, zostały przeprowadzone w oparciu o następujące założenia metodyczne.

1) Analiza istniejącego stanu zagospodarowania – przed przystąpieniem do właściwych obliczeń przeprowadzono szereg analiz istniejącego stanu zagospodarowania gminy, opartych na danych pochodzących z ewidencji gruntów i budynków. Dane ewidencyjne stanowiły podstawowe źródło informacji o aktualnym zagospodarowaniu terenu, w szczególności w zakresie powierzchni zainwestowania działek oraz powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
2) Analiza struktury istniejącej zabudowy mieszkaniowej – na podstawie danych ewidencyjnych przeprowadzono szczegółową analizę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, obejmującą zabudowę jednorodzinną, letniskową (rekreacyjną) oraz zagrodową. Analiza ta miała na celu określenie rzeczywistych proporcji poszczególnych grup budynków w stosunku do ogółu działek zainwestowanych na terenie gminy. Ustalenie faktycznego udziału zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i mieszkalnej w zabudowie zagrodowej pozwoliło na precyzyjne odwzorowanie struktury funkcjonalnej istniejącego zagospodarowania i stanowiło punkt odniesienia dla szacowania przyszłej chłonności terenów;
3) Analiza wskaźników intensywności zabudowy – w ramach przeprowadzonych analiz dokonano również oceny wskaźników intensywności zabudowy wytworzonych w ramach poszczególnych grup funkcjonalnych. W tym celu przeanalizowano:
   a) powierzchnię zabudowy budynków,
   b) liczbę kondygnacji nadziemnych,
   c) powierzchnię zainwestowaną działek.

   Na podstawie powyższych danych obliczono rzeczywistą intensywność zabudowy charakterystyczną dla każdej z analizowanych grup, która następnie posłużyła jako tzw. współczynnik korygujący przy szacowaniu chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wyniki przeprowadzonych analiz stanowiły podstawę do określenia parametrów przyjętych w obliczeniach chłonności. Zastosowanie wskaźników opartych na rzeczywistym stanie zagospodarowania gminy, a nie na parametrach maksymalnych dopuszczonych w planach miejscowych, zapewniło wiarygodność i rzetelność przeprowadzonych szacunków, odzwierciedlając faktyczne tendencje i wzorce zabudowy występujące na terenie gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę przeprowadzono oszacowanie chłonności terenów niezabudowanych położonych w obszarze obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na których ustalone przeznaczenie dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej, a także chłonności terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych w granicach obszarów przewidzianych pod uzupełnienie zabudowy. Z powyższych obliczeń chłonności celowo wyłączono jednak grunty niezabudowane objęte zamierzeniem inwestycyjnym w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego – tj. Inwestycją Towarzyszącą obejmującą budowę linii kolejowej nr 85 i 86 na odcinku Łódź – Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny. Działanie to podyktowane jest faktem, że przedsięwzięcie to stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu krajowym, która w sposób nadrzędny determinuje przyszłe zagospodarowanie tego korytarza. Ujmowanie w chłonności mieszkaniowej terenów, przez które ma przebiegać linia kolei dużych prędkości (KDP), byłoby błędem metodologicznym. Tworzyłoby to fikcję prawno-przestrzenną (tzw. chłonność wirtualną). Skoro grunty te zostaną przeznaczone pod infrastrukturę kolejową, ich dotychczasowe przeznaczenie mieszkaniowe w MPZP staje się niemożliwe do zrealizowania. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym (rządowym) na mocy ustaw specjalnych mają pierwszeństwo przed ustaleniami lokalnych planów miejscowych. Rezerwacja terenu pod linię kolejową generuje strefy buforowe i ograniczenia w zabudowie (np. ze względu na hałas, wibracje czy bezpieczeństwo ruchowe), które de facto eliminują funkcję mieszkaniową z tego otoczenia. Sztuczne zawyżanie chłonności gminy o tereny przeznaczone do wywłaszczenia lub objęte zakazami zabudowy zaburzyłoby rzeczywisty obraz podaży gruntów budowlanych.

Do obliczeń służących oszacowaniu chłonności przyjęto następujące założenia:

1) w odniesieniu do terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które przewidują możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, przyjęto:
   a) wskaźniki intensywności zabudowy wynikające z ustaleń tych planów, skorygowane następnie poprzez zastosowanie rzeczywistego wskaźnika intensywności zabudowy obserwowanego na danym obszarze (współczynnik korygujący).

W wyniku przeprowadzonych analiz uzyskano następujące średnie wskaźniki intensywności zabudowy:
- na terenie miasta dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej: 0,49,
- na terenie gminy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej: 0,45, a dla zabudowy zagrodowej: 0,49;

b) udział funkcji mieszkaniowej;

2) w odniesieniu do terenów niezabudowanych, stanowiących luki w istniejącej zabudowie i zlokalizowanych w granicach obszarów przewidzianych pod uzupełnienie zabudowy, przyjęto:

a) maksymalne wartości nadziemnej intensywności zabudowy określone w strefach planistycznych planu ogólnego, skorygowane następnie poprzez zastosowanie rzeczywistego wskaźnika intensywności zabudowy obserwowanego na danym obszarze (współczynnik korygujący).

W wyniku przeprowadzonych analiz uzyskano następujące średnie wskaźniki intensywności zabudowy:
- na terenie miasta dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,49,
- na terenie gminy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,45, a dla zabudowy zagrodowej: 0,49;

b) udział funkcji mieszkaniowej;

3) ogólna powierzchnia analizowanych terenów została pomniejszona o 25%, uwzględniając powierzchnię przeznaczoną na niezbędny układ komunikacyjny (taki jak drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne czy ciągi pieszo-jezdne), infrastrukturę techniczną oraz działki lub ich części wyłączone z możliwości zabudowy z powodu niekorzystnej geometrii lub niewystarczającej powierzchni, ograniczającej możliwość ich zagospodarowania;

4) udział powierzchni użytkowej mieszkalnej stanowić będzie 70% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

Tab.1. Powierzchnia użytkowa mieszkalna możliwa do zrealizowania na obszarze miasta Lutomiersk.

Przeznaczenie terenów	Sumaryczna powierzchnia terenów [m^2]	Powierzchnia terenów przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową [m^2] *	Powierzchnia całkowita zabudowy możliwa do zrealizowania [m^2] **	Udział powierzchni użytkowej mieszkalnej [%]	Powierzchnia użytkowa mieszkalna możliwa do zrealizowania [m^2]
mieszkaniowe jednorodzinne *MPZP	886 170,00	130 206,93	97 655,20	70	68 358,64
mieszkaniowe jednorodzinne *OUZ	70 687,00	10 390,99	7 793,24	70	5 455,27
				SUMA	**73 813,91**

Źródło: Opracowanie własne.

Tab.2. Powierzchnia użytkowa mieszkalna możliwa do zrealizowania na obszarze gminy Lutomiersk.

Przeznaczenie terenów	Sumaryczna powierzchnia terenów [m^2]	Powierzchnia terenów przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową [m^2] *	Powierzchnia całkowita zabudowy możliwa do zrealizowania [m^2] **	Udział powierzchni użytkowej mieszkalnej [%]	Powierzchnia użytkowa mieszkalna możliwa do zrealizowania [m^2]
mieszkaniowe jednorodzinne *MPZP	12 953 086,00	1 699 495,91	1 274 621,93	70	892 235,35
mieszkaniowe jednorodzinne *OUZ	1 031237,00	142 586,14	106 939,61	70	74 857,73
zagrodowe *MPZP	1 851 361,00	135 581,83	101 686,37	70	71 180,46
zagrodowe *OUZ	32 171,00	4 729,14	3 546,86	70	2 482,80
				SUMA	**1 040 756,34**

Źródło: Opracowanie własne.

*MPZP - przeznaczenie terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przewidują możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej (letniskowej);
*OUZ - przeznaczenie terenów niezabudowanych, stanowiących luki w istniejącej zabudowie i zlokalizowanych w granicach obszarów przewidzianych pod uzupełnienie zabudowy;
* - powierzchnia wynikająca z zastosowania założeń, o których mowa w pkt. 1 i 2;
** - powierzchnia pomniejszona o wartość 25% zgodnie z założeniem, o którym mowa w pkt. 3.

W świetle przeprowadzonych analiz, łączna powierzchnia użytkowa mieszkalna dostępna na terenie miasta i gminy Lutomiersk wynosi **1 114 570,25 m².** Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na jednego mieszkańca w gminie została przyjęta na poziomie **48,9 m²** (zgodnie z pkt 5.7 niniejszego uzasadnienia).

Mając na uwadze § 3 ust. 1 Rozporządzenia 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, zgodnie z którym chłonność terenów niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, dokonano stosownych obliczeń. Łączną powierzchnię użytkową mieszkalną podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca, co pozwoliło określić chłonność terenów niezabudowanych na terenie miasta i gminy Lutomierska na poziomie **22 792 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. W przypadku, gdy na wspomnianych obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych związanych z funkcją mieszkaniową wyłącznie na tych obszarach, bez wyznaczania takich stref na pozostałym terenie gminy.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i gminie Lutomiersk wynosi 4 795 mieszkańców (co stanowi 130% wartości zapotrzebowania bazowego). Wykazano przy tym znaczną nadpodaż gruntów – chłonność rezerw terenowych, obliczona na podstawie wskaźników rzeczywistych, przewyższa prognozowane zapotrzebowanie aż o 475,3%.

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, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy. Nie wyznaczono żadnych nowych stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej poza ww. obszarami.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

Obszar uzupełnienia zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Lutomiersk wykorzystano dane pochodzące z:

1) bazy danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib) pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pabianicach dnia 21 lipca 2025 r. zgodnie z licencją nr GK.6642.2352.2025_1008_P. Zakres budynków objętych analizą przestrzenną obejmował następujące rodzaje wg KŚT (symbole zgodne z egib): b, h, i, k, m, p, z;
2) BDOT10k pozyskanej z publicznie dostępnego źródła (https://www.geoportal.gov.pl/) dnia 20 sierpnia 2025 r. Zakres budynków objętych analizą przestrzenną obejmował następujące rodzaje wg KŚT: 101, 103, 105, 106, 107, 109, 110.

Zakres prac związany z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Lutomiersk obejmował kolejno następujące czynności:

1) w pierwszej kolejności określone zostały zgrupowania nie mniej niż 5 budynków spełniających wymagania KŚT zgodnie z ww. Rozporządzeniem, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu;
2) następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt. 1;
3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt. 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m^2, ograniczone z każdej strony krzywą jak w pkt. 2;
4) następnie, wewnątrz obszarów powstałych w wyniku wykonania czynności z pkt. 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
5) od obszarów powstałych w wyniku realizacji pkt. 2 i 3 odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą z pkt. 4;
6) idąc dalej, obszary uzupełnienia zabudowy powstałe w wyniku wykonania czynności opisanych w pkt. 1-5, zostały rozszerzone, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy, nie więcej niż o obszar, którego łączna powierzchnia została obliczona zgodnie ze wzorem: Pp = 25 % * (Pb – Pu), gdzie:

a) Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt. 1-5, w wyniku rozszerzenia ich granic. Dla miasta i gminy Lutomiersk wartość Pp wynosi 2 760 016,51 m^2 (tj. około 276 ha),
b) Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt 1–3. Dla miasta i gminy Lutomiersk wartość Pb wynosi 19 583 793,01 m^2 (tj. około 1 958,37 ha),
c) Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w pkt. 1-5. Dla miasta i gminy Lutomiersk wartość Pu wynosi 8 543 726,99 m^2 (tj. około 854,37 ha).

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone w planie ogólnym gminy Lutomiersk o łączną powierzchnię wynoszącą 1 418 190,00 m^2 (tj. 141,819 ha), a co za tym idzie, zachowany pozostaje warunek określony w pkt. 6, gdyż powierzchnia rozszerzenia nie przekracza wartości Pp (różnica wynosi 1 341 826,51 m^2, tj. około 134,1826 ha).

7) ostatnim krokiem było ograniczenie obszarów uzupełnienia zabudowy powstałych po wykonaniu czynności w pkt. 1-6, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy.

Obszary uzupełnienia zabudowy określone w planie ogólnym gminy Lutomiersk są wyrazem świadomego i odpowiedzialnego gospodarowania przestrzenią, ukierunkowanego na osiągnięcie zasad racjonalności oraz zrównoważonego rozwoju. Działanie to odzwierciedla dążenie do efektywnego wykorzystania istniejącego potencjału infrastrukturalnego gminy – zarówno w aspekcie technicznym, jak i społecznym. W szczególności dotyczy to istniejącego układu komunikacyjnego czy sieci infrastruktury technicznej, a także placówek edukacyjnych, ochrony zdrowia i innych obiektów użyteczności publicznej, które już są obecne w strukturze przestrzennej gminy.

Lokalizowanie nowych inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie takich zasobów pozwala znacząco ograniczyć konieczność ponoszenia kosztów związanych z budową zupełnie nowych systemów infrastruktury na terenach dotychczas niezurbanizowanych. Jednocześnie stanowi to skuteczne narzędzie przeciwdziałania zjawisku rozpraszania zabudowy, które prowadzi nie tylko do wzrostu kosztów obsługi infrastrukturalnej, ale także do degradacji wartości krajobrazowych, środowiskowych oraz społecznych przestrzeni.

Istotnym aspektem wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy jest także potrzeba ochrony terenów cennych przyrodniczo oraz rolniczo, które w przypadku braku wyraźnie zdefiniowanych granic rozwoju mogłyby ulec niekontrolowanemu zajęciu pod zabudowę. W ten sposób działanie to wpisuje się w szerszy kontekst polityki ochrony zasobów przyrodniczych oraz racjonalnego gospodarowania gruntami, które są dobrem ograniczonym i wymagającym szczególnej troski.

Wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy służy również budowaniu spójnej struktury przestrzennej gminy oraz podnoszeniu jakości ładu urbanistycznego. Rozwój prowadzony w formie uzupełniania istniejących skupisk zabudowy sprzyja tworzeniu przestrzeni o zwartej, logicznej strukturze, odpowiadającej lokalnym uwarunkowaniom historycznym, kulturowym oraz funkcjonalnym. Takie podejście sprzyja kształtowaniu harmonijnych relacji między nową zabudową a istniejącym układem urbanistycznym, co wpływa korzystnie zarówno na walory estetyczne przestrzeni, jak i na komfort życia mieszkańców.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przede wszystkim na podstawie metodyki określonej w ww. Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii. Przepisy te gwarantują, że proces ich wyznaczania odbył się w sposób transparentny, oparty na jednoznacznych kryteriach i obiektywnych przesłankach, co ma kluczowe znaczenie dla prawidłowości i trwałości ustaleń planistycznych.

Dodatkowo 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.

Należy jednak podkreślić, że kontynuacja kierunków zagospodarowania wynikających ze studium nie oznacza ich bezpośredniego i literalnego przeniesienia do ustaleń planu ogólnego. Ustalenia studium stanowiły punkt odniesienia oraz kierunkowskaz dla kształtowania rozwiązań przyjętych w planie ogólnym, podlegając jednocześnie weryfikacji i aktualizacji w oparciu o aktualne uwarunkowania przestrzenne, potrzeby rozwojowe gminy oraz obowiązujące regulacje prawne.

Dodatkowo należy podkreślić, że choć gmina charakteryzuje się stosunkowo dużym pokryciem obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, to istotna część jej terytorium wciąż nie posiada takich opracowań. Na obszarach tych polityka przestrzenna kształtowana jest obecnie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, co sprawia, że wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nabiera szczególnego znaczenia dla zachowania ładu przestrzennego. W granicach tych obszarów gmina zachowuje bowiem możliwość dalszego kształtowania ładu przestrzennego w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy pozwala zatem

na ukierunkowanie procesów inwestycyjnych realizowanych w trybie decyzji administracyjnych, tak aby były one zgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie ogranicza to ryzyko powstawania zabudowy w sposób rozproszony i niekontrolowany poza obszarami predysponowanymi do dalszego rozwoju.

Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego w zakresie rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy na gruntach rolnych klas I–III

Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) na terenie gminy (z wyłączeniem obrębu miejskiego) zostało przeprowadzone w sposób zapewniający realizację zasady zwartości zabudowy oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią, przy jednoczesnym poszanowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W strukturze przestrzennej gminy zidentyfikowano enklawy gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III o łącznej powierzchni 1,18 ha, zlokalizowane w zasięgu rozszerzeń obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczonych numerami: 45OUZ, 82OUZ, 107OUZ, 109OUZ, 180OUZ, 190OUZ, 195OUZ, 196OUZ, 217OUZ, 263OUZ, 291OUZ, 322OUZ, 339OUZ, 368OUZ oraz 375OUZ. Włączenie tych terenów do OUZ stanowiło uprawnienie planistyczne gminy, zrealizowane w oparciu o następujące przesłanki formalno-prawne oraz urbanistyczne:

1) Zgodność z procedurą i parametrami rozporządzenia wykonawczego
   Dopuszczenie rozszerzenia granic OUZ na przedmiotowych gruntach klas bonitacyjnych I–III nastąpiło w pełnej zgodności z § 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Przedmiotowe tereny:
   a) położone są poza granicami administracyjnymi miast,
   b) stanowią bezpośrednią kontynuację terenów wyznaczonych w wyniku analizy morfologii zabudowy (czynności, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia),
   c) charakteryzują się bezpośrednią dostępnością komunikacyjną, znajdując się w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej (z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad).
2) Przesłanki urbanistyczne i racjonalność gospodarki przestrzennej
   Z punktu widzenia kompozycji i ładu przestrzennego, objęcie wskazanych gruntów obszarami OUZ ma na celu przeciwdziałanie niekontrolowanej suburbanizacji i tzw. „rozpełzaniu się" zabudowy w głąb otwartego krajobrazu rolniczego.
   Niewielka, rozproszona powierzchnia tych terenów (średnio poniżej 0,04 ha na jeden obszar OUZ, przy łącznej skali 1,18 ha) dowodzi, że intencją organu planistycznego nie jest masowa likwidacja areałów rolnych, lecz mikro-korekta granic funkcjonalnych. Działanie to zmierza do geometrycznego wyrównania linii zabudowy wzdłuż istniejących korytarzy transportowych. Tereny te, ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków oraz infrastruktury drogowej, utraciły de facto swój pierwotny, wielkoobszarowy charakter produkcyjny dla gospodarki rolnej. Ich zagospodarowanie pozwoli na optymalne i ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie istniejących już sieci infrastruktury technicznej i społecznej (zasada efektywności infrastrukturalnej).
3) Aspekt proceduralny i spójność z przepisami o ochronie gruntów rolnych
   Zastosowanie rozwiązań dopuszczonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii koreluje wprost z aktualnym brzmieniem art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z tym przepisem, przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów klas I–III położonych w granicach OUZ nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
   Wprowadzenie tych terenów do planu ogólnego eliminuje zatem długotrwałe, barierowe procedury administracyjne na etapie sporządzania przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Stanowi to wyraz realizacji polityki ułatwiania procesów inwestycyjnych na terenach predestynowanych do rozwoju osadnictwa, przy jednoczesnym zachowaniu pełnej kontroli nad granicami tego rozwoju przez organy samorządowe.

W strukturze przestrzennej gminy, poza wyżej opisanymi korektami granic OUZ, występują również inne obszary gruntów rolnych chronionych (klas I–III), które są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przeznaczającymi je pod funkcje mieszkaniowe lub inne cele nierolnicze. Tereny te nie wynikają z procedury rozszerzania OUZ w planie ogólnym, lecz stanowią kontynuację legalnego przeznaczenia ustalonego we wcześniej uchwalonych i obowiązujących aktach prawa miejscowego.

Zgodnie z przepisami wprowadzającymi reformę planistyczną, dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją moc do czasu uchwalenia nowego planu miejscowego zgodnego z planem ogólnym. Wprowadzenie tych terenów do odpowiednich stref planistycznych w planie ogólnym (odzwierciedlających ich dotychczasowe przeznaczenie w MPZP) zapewnia stabilność realizowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz praw nabytych właścicieli nieruchomości. Jednocześnie, w tych przypadkach ochrona gruntów rolnych została już prawomocnie rozstrzygnięta na wcześniejszych etapach planistycznych (z zachowaniem wymogów ustawowych obowiązujących w dacie uchwalania dawnych planów), co sprawia, że nowe opracowanie pełni funkcję harmonizującą dotychczasowy ład przestrzenny z wymogami nowej ustawy, bez naruszania struktury władztwa planistycznego gminy.

Obszar zabudowy śródmiejskiej

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

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) zieleń urządzona.

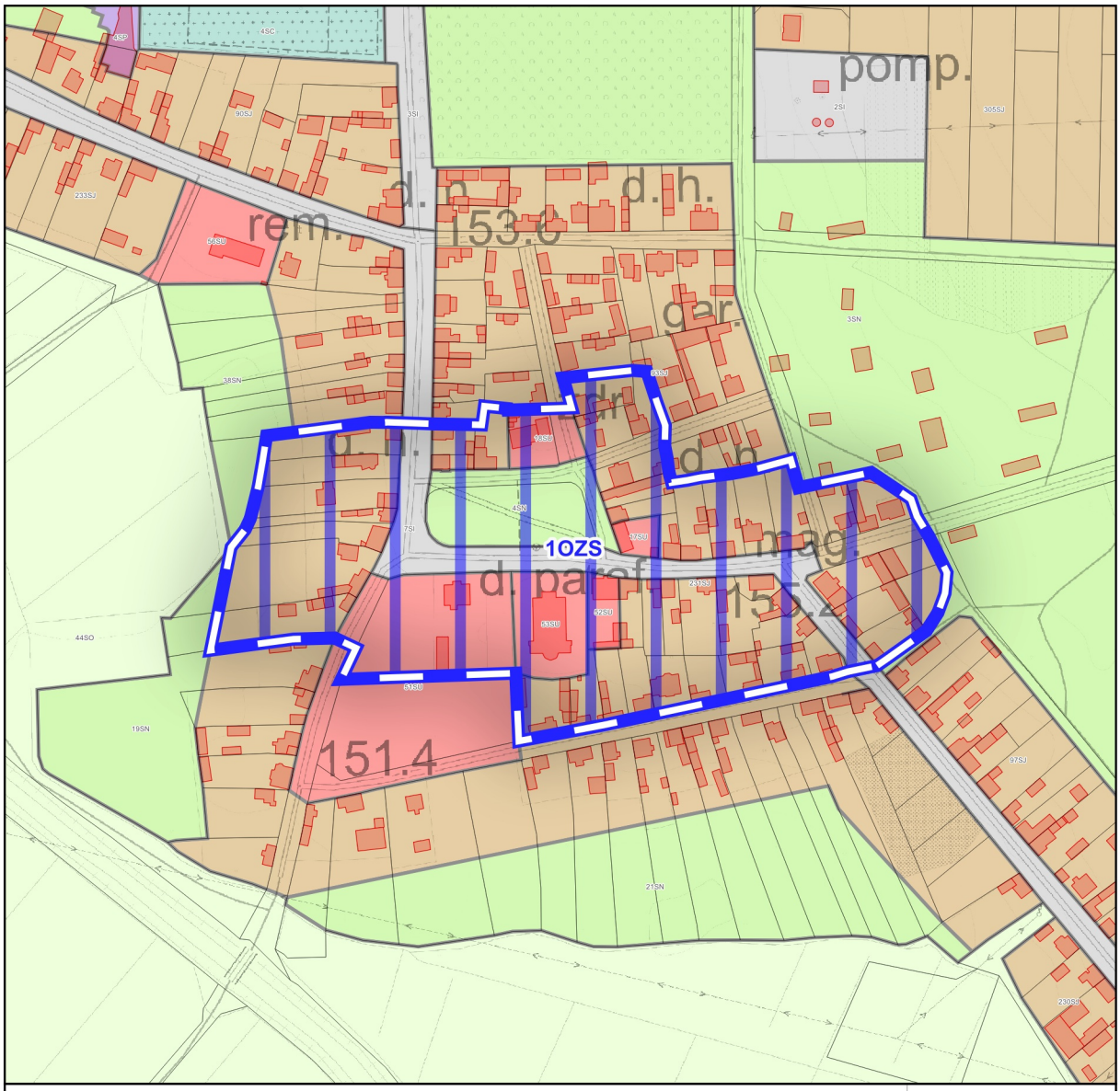
Wyznaczone obszary obejmują kluczowe jednostki osadnicze gminy Lutomiersk, tj. historyczne centrum miasta Lutomiersk oraz centralną część wsi Kazimierz, charakteryzujące się zwartą strukturą przestrzenno-funkcjonalną oraz nagromadzeniem funkcji publicznych, usługowych i społecznych. Tereny te pełnią 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. Włączenie tych stref wynika z ich bezpośredniego położenia w obrębie historycznych układów urbanistycznych oraz ich kluczowej roli w zachowaniu ciągłości kompozycyjnej i funkcjonalnej osad. Tereny te stanowią integralne otoczenie dla intensywnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, pełniąc funkcje integracyjne, rekreacyjne oraz komunikacyjne. Ich wyłączenie prowadziłoby do sztucznego rozczłonkowania spójnych historycznie struktur i zaburzenia ciągłości polityki planistycznej. Włączenie to odzwierciedla realne powiązania funkcjonalne, a nie tożsamość parametrów technicznych z wielkomiejskimi centrami.

Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej ma istotne konsekwencje planistyczne i projektowe. Stanowi ono podstawę do zastosowania elastyczniejszych rozwiązań w zakresie projektowania architektonicznego, w tym w odniesieniu do wymagań dotyczących naturalnego oświetlenia pomieszczeń, co jest standardem przy przekształcaniu i dogęszczaniu historycznych struktur. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust. 3 pkt 1 lit. b tiret pierwsze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie tego obszaru stwarza możliwość obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej o jedną trzecią względem wartości wskazanych w planie ogólnym dla danej strefy planistycznej. Rozwiązanie to jest w pełni uzasadnione specyfiką historycznych ośrodków, gdzie zwarta, niejednokrotnie pierzejowa lub zwarta zagrodowa i małomiasteczkowa struktura uniemożliwia zachowanie wskaźników typowych dla terenów o luźnej zabudowie.

Wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej stanowi zatem kluczowy instrument polityki przestrzennej gminy Lutomiersk, pozwalający na racjonalne gospodarowanie przestrzenią, ochronę dziedzictwa urbanistycznego oraz dostosowanie wymogów prawnych do realnych uwarunkowań historycznych i funkcjonalnych Lutomierska oraz Kazimierza.

Rys. 1. Obszar zabudowy śródmiejskiej



LEGENDA

Granica działki ewidencyjnej

Budynki

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Symbol literowy i nazwa strefy planistycznej:

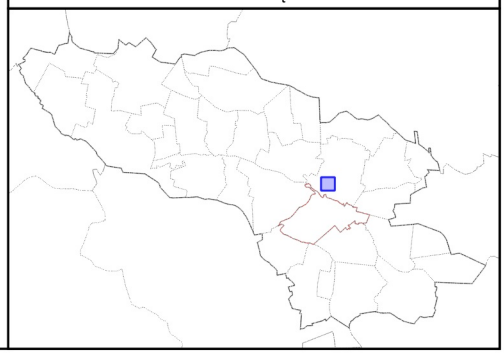
- SJ – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SU – Strefa usługowa
- SP – Strefa gospodarcza
- SI – Strefa infrastrukturalna
- SN – Strefa zieleni i rekreacji
- SC – Strefa cmentarzy
- SO – Strefa otwarta

N

0 50 100 150 m

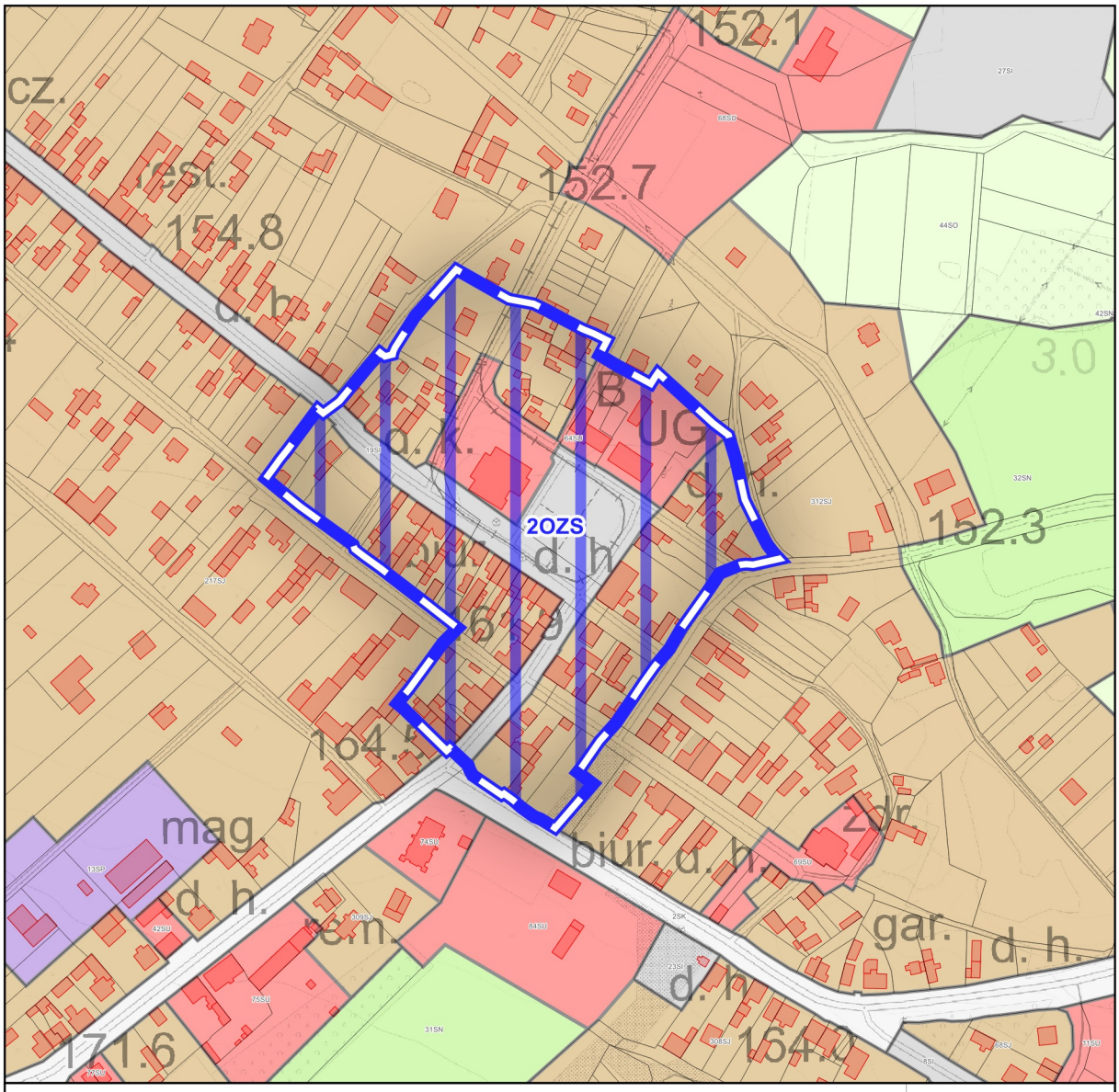
Skala 1:4 000

MAPA POGLĄDOWA



Podkład mapowy: BDOT10k (źródło:CODGiK), opracowanie własne

Rys. 2. Obszar zabudowy śródmiejskiej



LEGENDA

Granica działki ewidencyjnej

Budynki

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Symbol literowy i nazwa strefy planistycznej:

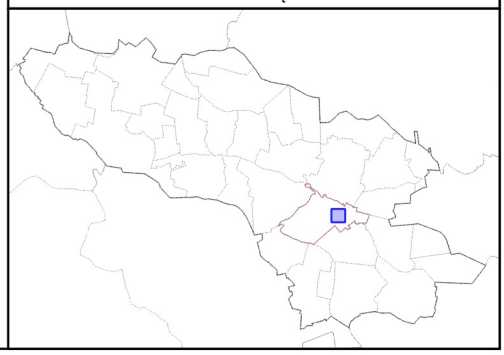
- SJ – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SU – Strefa usługowa
- SP – Strefa gospodarcza
- SI – Strefa infrastrukturalna
- SN – Strefa zieleni i rekreacji
- SO – Strefa otwarta
- SK – Strefa komunikacyjna

N

0 50 100 150 m

Skala 1:4 000

MAPA POGLĄDOWA



Podkład mapowy: BDOT10k (źródło:CODGiK), opracowanie własne

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy PZP w planie ogólnym określa się gminne standardy urbanistyczne, które obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W planie ogólnym gminy Lutomiersk nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ustawy PZP. Zaniechanie to jest decyzją uzasadnioną zarówno uwarunkowaniami przestrzennymi, jak i organizacją obecnej sieci usług społecznych na terenie gminy.

Ponadto ustawowe standardy dostępności infrastruktury społecznej mają charakter narzędzia wykorzystywanego przede wszystkim przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie przesądzają o możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Ich stosowanie na etapie planu ogólnego – dokumentu kierunkowego – nie jest obligatoryjne i mogłoby prowadzić do nadmiernego ograniczenia elastyczności planistycznej, szczególnie na obszarach o zróżnicowanej strukturze osadniczej.

Wprowadzenie gminnych standardów dostępności skutkowałoby koniecznością ich obligatoryjnego stosowania w każdym przyszłym planie miejscowym, niezależnie od lokalnych uwarunkowań, co mogłoby utrudnić:

1) przekształcenia terenów już częściowo zurbanizowanych;
2) uzupełnianie zabudowy w obszarach istniejących struktur;
3) realizację niewielkich, prywatnych inwestycji mieszkaniowych;
4) dostosowanie ustaleń do realnych potrzeb demograficznych oraz możliwości inwestycyjnych gminy.

W związku z powyższym odstąpienie od wprowadzania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej pozwala zachować pełną elastyczność przy sporządzaniu planów miejscowych, umożliwia indywidualne, precyzyjne określanie warunków zagospodarowania w zależności od charakteru danego obszaru oraz zapewnia spójność działań planistycznych z dotychczasową polityką rozwoju przestrzennego miasta i gminy Lutomiersk.

Gminny katalog stref planistycznych

Z kolei w gminnym katalogu stref planistycznych określono następujące elementy:

1) 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, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego;
2) 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;
3) 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. Zastosowanie odstępstwa, o którym mowa w § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia, zostało szczegółowo uzasadnione w poniższej tabeli, poprzez wykazanie sytuacji, w których utrzymanie wymaganej ustawowo wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej byłoby niemożliwe lub nieuzasadnione z uwagi na ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz cechy przestrzenne poszczególnych terenów.

Tab.3. Uzasadnienie zastosowania odstępstw od minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.

Symbol i nazwa strefy planistycznej	Oznaczenie strefy planistycznej	Nr uchwały obowiązującego planu miejscowego wraz z informacją o publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego lub informacja o projekcie planu miejscowego	Ustalenia projektu lub obowiązującego planu miejscowego w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (%), obejmującego obszar strefy, dla której zastosowano odstępstwo	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęty dla strefy (%)
SU – strefa usługowa	16SU	XLIX/346/10 z dnia 17 maja 2010 r. – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 200, poz. 1622 z 2010-07-09	10	10
	28SU	LI/364/10 z dnia 13 lipca 2010 r. – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 265, poz. 2191 z 2010-09-13	10	10
	38SU	LVI/394/10 z dnia 3 listopada 2010 r. – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 383, poz. 3736 z 2010-12-27	10	10
SR – strefa produkcji rolniczej	220SR	LI/362/10 z dnia 13 lipca 2010 r. – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 265, poz. 2190 z 2010-09-13	20	20
SI – strefa infrastrukturalna	15SI	LVI/394/10 z dnia 3 listopada 2010 r. – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 383, poz. 3736 z 2010-12-27	5	5

Źródło: Opracowanie własne.

Podsumowując, ustalenie gminnego katalogu stref planistycznych wynika z potrzeby zapewnienia spójnego, zrównoważonego i racjonalnego zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz interesem publicznym. Katalog ten porządkuje strukturę przestrzenną zarówno miasta jaki i gminy, umożliwiając jednolite definiowanie funkcji terenów oraz parametrów ich zagospodarowania. Każda strefa planistyczna posiada określony profil funkcjonalny, oparty na analizie lokalnych uwarunkowań, takich jak sposób użytkowania terenu, cechy fizjograficzne, dostępność infrastruktury, a także walory środowiskowe i kulturowe. Powiązanie ustaleń planistycznych z rzeczywistymi warunkami przestrzennymi pozwala dostosować przeznaczenie terenów do ich potencjału i ograniczeń, kontrolując tym samym ryzyko lokalizacji intensywnej zabudowy na obszarach nieprzystosowanych pod względem infrastrukturalnym czy środowiskowym oraz minimalizując konflikty przestrzenne. Takie podejście sprzyja harmonijnemu współistnieniu różnych funkcji przestrzennych, ogranicza rozpraszanie zabudowy, zwiększa efektywność wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz chroni zasoby środowiskowe, zapewniając spójność systemów przyrodniczych i klarowność struktury przestrzennej. Przy opracowaniu katalogu uwzględniono ustalenia zarówno obowiązujących, jak i projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co zapewnia jego spójność i ciągłość z dotychczasowym systemem dokumentów planistycznych. Jednocześnie ujednolicono parametry urbanistyczne dla poszczególnych stref, wprowadzając przejrzyste zasady kształtowania zabudowy na obszarze całej gminy.

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY

5.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Uwarunkowania

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 wraz z późn. zm.) ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ww. ustawy.

W związku z powyższym, z uwagi na to, iż dla miasta i gminy Lutomiersk po wejściu w życie ww. ustawy nie opracowano strategii rozwoju gminy, w Planie ogólnym miasta i gminy Lutomiersk nie zachodzi konieczność uwzględnienia polityki przestrzennej określonej przez ten dokument. Niemniej jednak, uchwałą Nr 10/2025 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 29 grudnia 2025 r. uchwalono Strategię Rozwoju Ponadlokalnego Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego do roku 2030 (dalej SRPŁOM 2030).

SRPŁOM 2030 wyznacza wspólne kierunki dla 26 gmin wchodzących w skład ŁOM, w tym dla gminy Lutomiersk. Gmina Lutomiersk w hierarchii osadniczej ŁOM została wskazana jako ośrodek obsługi lokalnej, prezentujący pełen zakres usług lokalnych. Do najważniejszych kierunków mających znaczenie dla planowania przestrzennego przedmiotowej gminy należą:

1) zintegrowane i skoordynowane kształtowanie struktury przestrzennej, w szczególności poprzez przeciwdziałanie rozproszonej suburbanizacji, koncentrację nowej zabudowy w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz kierowanie rozwoju mieszkaniowego przede wszystkim na obszary dobrze skomunikowane i wyposażone lub możliwe do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną;
2) ochrona zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i rolniczych, w tym ochrona terenów leśnych przed zabudową, ograniczanie przekształceń gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, zachowanie ciągłości systemów przyrodniczych oraz wspieranie tworzenia regionalnego systemu obszarów chronionych i zielonego pierścienia aglomeracji łódzkiej;
3) rozwój zielono-błękitnej infrastruktury oraz adaptacja do zmian klimatu, obejmujące zwiększanie udziału powierzchni biologicznie czynnych, ochronę istniejącej zieleni, tworzenie nowych terenów zieleni publicznej i rekreacyjnej, rozwój retencji, ograniczanie uszczelniania powierzchni oraz uwzględnianie możliwości infiltracji i retencjonowania wód opadowych;
4) kształtowanie dostępnych lokalnych centrów usługowych i przestrzeni publicznych, zapewniających mieszkańcom dostęp do podstawowych usług publicznych, infrastruktury społecznej, terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni sprzyjających integracji społecznej;
5) rozwój zrównoważonego systemu transportowego, w tym poprawę dostępności transportu zbiorowego, rozwój powiązań pieszych i rowerowych oraz separację ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, zwłaszcza na obszarach podmiejskich i wiejskich;
6) ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu wiejskiego, w tym zachowanie historycznych układów ruralistycznych, charakteru i skali zabudowy oraz uwzględnianie lokalnej tożsamości w kształtowaniu przestrzeni;
7) ograniczanie konfliktów przestrzennych, w szczególności pomiędzy funkcjami mieszkaniowymi, produkcyjnymi, usługowymi i komunikacyjnymi, poprzez odpowiednie strefowanie zagospodarowania, stosowanie buforów przestrzennych oraz zieleni izolacyjnej.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Powyższe kierunki polityki przestrzennej wynikające z SRPŁOM 2030 zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego miasta i gminy Lutomiersk w zakresie odpowiadającym charakterowi i zakresowi ustaleń tego aktu planowania przestrzennego.

W szczególności uwzględniono potrzebę przeciwdziałania nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy, ochrony terenów otwartych, rolniczych i przyrodniczych oraz prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej dostosowanej do uwarunkowań środowiskowych i funkcjonalnych gminy. Znajduje to odzwierciedlenie przede wszystkim w sposobie wyznaczenia stref planistycznych oraz określeniu parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają również potrzebę zachowania warunków dla rozwoju zielono-błękitnej infrastruktury, ochrony ciągłości systemów przyrodniczych, ograniczania presji urbanizacyjnej na tereny cenne przyrodniczo i rolniczo oraz wspierania rozwoju zabudowy w powiązaniu z istniejącą strukturą osadniczą i dostępnością infrastruktury.

Przyjęte rozwiązania pozostają zgodne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego do roku 2030, w szczególności w zakresie kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej, ochrony środowiska oraz ograniczania procesów chaotycznej suburbanizacji.

5.2. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Uwarunkowania

Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LV/679/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r., poz. 4915) przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (dalej: PZPWŁ).

Istotą polityki przestrzennej wyrażoną w PZPWŁ jest przekształcenie województwa łódzkiego w spójny terytorialnie region o wysokiej atrakcyjności osadniczej, w którym terytorium województwa łódzkiego cechować będą silne powiązania funkcjonalno-przestrzenne, zarówno w wymiarze wewnętrznym jak i zewnętrznym.

Osiągnięcie ww. polityki przestrzennej warunkują sfery działań, do których wyznaczono cele strategiczne:
1) sfera działań – osadnictwo: cel strategiczny – region spójny o zrównoważonym systemie osadniczym;
2) sfera działań – transport: cel strategiczny – region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej;
3) sfera działań - infrastruktura techniczna: cel strategiczny – region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej;

4) sfera działań – środowisko przyrodnicze: cel strategiczny – region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;
5) sfera działań – dziedzictwo kulturowe: cel strategiczny – region o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym;
6) sfera działań – turystyka i rekreacja: cel strategiczny – region o wysokiej atrakcyjności turystycznej;
7) sfera działań – krajobraz i ład przestrzenny: cel strategiczny – region o krajobrazie wysokiej jakości;
8) sfera działań – obronność i bezpieczeństwo publiczne: cel strategiczny – region o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego;
9) sfera działań – obszary funkcjonalne: cel strategiczny – region efektywnie wykorzystujący endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Do kierunków rozwoju przestrzennego według stref działań dla polityki przestrzennej gminy Lutomiersk zaliczono kierunki rozwoju przestrzennego według m.in. następujących stref działań:

1) osadnictwo:
   a) I.5. rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, m.in. poprzez:
      - I.5.2. rozwój strefy żywicielskiej opartej na kompleksach najlepszych gleb,
      - I.5.3. rozwój funkcji środowiskowej obszarów wiejskich;
2) transport:
   a) II.1. Rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych, m.in. poprzez:
      - II.1.5. budowa, przebudowa lub rozbudowa wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych), ważnych w powiązaniach regionalnych,
   a) II.2. Rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych, m.in. poprzez:
      - II.2.1. realizację strategicznego układu kolejowego w ramach Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T),
3) infrastruktura techniczna:
   b) III.1. Rozwój systemu elektroenergetycznego, m.in. poprzez:
      - III.1.4. budowę, modernizację, przebudowę linii 110kV i stacji 110/15kV, w tym m.in.: budowę linii napowietrznych Lutomiersk – Konstilana (Konstantynów Łódzki), budowę stacji: Kazimierz (Lutomiersk);
   c) III.6. Rozwój systemów kanalizacyjnych, m.in. poprzez:
      - III.6.3. budowę zbiorczych systemów kanalizacji oraz budowę oczyszczalni ścieków poza aglomeracjami w KPOŚK, szczególnie na obszarach, gdzie ich brak;
4) środowisko przyrodnicze:
   a) IV.1. Racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez:
      - IV.1.1. ochronę gleb,
   b) IV.2. zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez:
      - IV.2.1. ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni,
      - IV.2.2. poprawę jakości wód powierzchniowych,
      - IV.2.3. ochronę zasobów i jakości wód podziemnych,
   c) IV.3. poprawa jakości powietrza poprzez:
      - IV.3.1. wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń,
      - IV.3.2. wdrażanie czystych technologii węglowych,
   d) IV.4. kształtowanie zasobów leśnych poprzez:
      - IV.4.1. ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień,
      - IV.4.2. zwiększanie lesistości,
   e) IV.5. zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej poprzez IV.5.1. ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej,
   f) IV.6. zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego poprzez:
      - V.6.1. kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych,
      - IV.6.2. ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
      - IV.6.3. kształtowanie korytarzy ekologicznych,
   g) IV.7. przeciwdziałanie zagrożeniom krajobraz i ład przestrzenny m.in. poprzez:
      - IV.7.1. poprawę klimatu akustycznego ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym,
      - IV.7.3. ograniczanie zagrożenia awariami,
      - IV.7.5. ograniczenie zagrożenia powodziowego,
      - IV.7.6. przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu;

5) dziedzictwo kulturowe:
   a) V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:
      - V.1.4. wzmocnienie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, w tym m.in.: wytypowanych obszarów charakterystycznych dla tradycji osadniczej regionu, odznaczających się szczególnymi wartościami – „Wioska Lutomiersk";
6) turystyka i rekreacja:
   a) VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, m.in. poprzez:
      - VI.1.1. wzmocnienie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym m.in.: budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania różnych form turystyki, w tym m.in.: turystyki rodzinnej w oparciu o parki edukacyjno-rozrywkowe;
7) krajobraz i ład przestrzenny:
   a) VII.1. ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego, m.in. poprzez:
      - VII.1.2. ochronę cennych form rzeźby terenu,
      - VII.1.4. ochronę obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności,
   b) VII.2. ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego poprzez:
      - VII.2.1. poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych,
      - VII.2.2. kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich,
      - VII.2.3. kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego,
   c) VII.3. kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie m.in. poprzez:
      - VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji;
8) obronność i bezpieczeństwo publiczne:
   a) VIII.1. zabezpieczenie infrastruktury obronnej na obszarze województwa
      - VIII.1.1. utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego użytkowania a także zapewnienie warunków dla realizacji przedsięwzięć obronnych związanych z wypełnianiem funkcji państwa gospodarza (HNS) oraz realizacją Programu Inwestycji Organizacji Traktatu,
   b) VIII.2. zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych poprzez:
      - VIII.2.1. utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego, użytkowania a także zapewnienie warunków dla realizacji przedsięwzięć obronnych.

W PZPWŁ jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie miasta i gminy Lutomiersk wskazano rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 710 na odcinku Konstantynów Łódzki-Warta i budowę Kolei Dużych Prędkości Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CMK.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania i kierunki rozwoju określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Strefy związane z zabudową i zainwestowaniem wyznaczane były na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zainwestowania, a obszary uzupełnienia zabudowy wraz z ich poszerzeniami wyznaczono z poszanowaniem istniejących uwarunkowań oraz zgodnie z zasadami gospodarowania określonymi w PZPWŁ.

5.3. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

5.3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Uwarunkowania

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) na terenie miasta i gminy Lutomiersk występują następujące formy ochrony przyrody:
1) Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
2) Rezerwat przyrody Mianów wraz z otuliną niestanowiącą formy ochrony przyrody,
3) Rezerwat przyrody Jodły Oleśnickie,
4) pomniki przyrody (10 szt.).

Ponadto, zgodnie z informacją przekazaną przez Nadleśnictwo Grotniki, w obrębach Malanów i Albertów występują obszary zaliczone do siedlisk przyrodniczych Natura 2000, tj.:

1) 9170 – grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Ass. Galio sylvatici Carpinetum betuli, Ass. Tilio cordatae-Carpinetum betuli*);
2) 9190 – kwaśne dąbrowy (*All. Quercion robori-petraeae*);
3) 91F0 – łęgowe lasy dębowo – wiązowo – jesionowe (*Ass. Ficario-Ulmetum minoris*).

Obszary te są objęte ochroną bierną, która polega na zabezpieczeniu ich przed wpływami zewnętrznymi i wstrzymanie się od ingerencji w przyrodę.

Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu

Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK) został wyznaczony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. z 1998 r. Nr 20, poz. 115).

Obszar ten zajmuje powierzchnię 6 276 ha, z czego 2 998 ha znajduje się w granicach gminy Lutomiersk. Obejmuje kompleksy leśne, często o charakterze podmokłym, położone w widłach rzek Ner i Bełdówka. W jego granicach znajdują się dwa rezerwaty przyrody: torfowiskowy „Mianów" oraz leśny „Jodły Oleśnickie".

Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu, wraz z terenami rolnymi i dolinami rzecznymi, stanowi ważny element zachodniego pierścienia zieleni wokół Łodzi. Obszar ten położony jest na dominującym, zachodnim kierunku napływu mas powietrza do miasta, pełniąc istotną funkcję w kształtowaniu jakości powietrza nie tylko dla Łodzi, lecz także dla Aleksandrowa Łódzkiego i Konstantynowa Łódzkiego. Z tego względu jego znaczenie wykracza poza funkcje turystyczno-rekreacyjne gminy Lutomiersk. Obszar ten odgrywa istotną rolę w systemie powiązań przyrodniczych w strefie koncentracji funkcji metropolitalnych Łodzi.

W ramach Systemu Obszarów Chronionych (SOCh) przewiduje się utworzenie Puczniewsko-Grotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (poprzez weryfikację granic i funkcji Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – m.in. zmianę granic, aktualizację aktu prawnego) oraz utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Neru.

Rezerwat przyrody Jodły Oleśnickie

Rezerwat przyrody Jodły Oleśnickie utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 stycznia 1962 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1962 r. Nr 15, poz. 63). Następnie 10 czerwca 2010 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał Zarządzenie Nr 37/2010 w sprawie rezerwatu przyrody „Jodły Oleśnickie". Rodzaj rezerwatu określono wówczas jako leśny (L), natomiast ze względu na dominujący przedmiot ochrony typ rezerwatu określono wówczas jako fitocenotyczny (Pfi), a podtyp – zbiorowisk leśnych (zl). Z kolei ze względu na główny typ ekosystemu, typ rezerwatu określono jako leśny i borowy (EL), a podtyp – lasów wyżynnych (lwż).

Obecnie przedmiotowy rezerwat przyrody obejmuje obszar o powierzchni 11,7 ha, na terenie leśnictwa Mianów, obrębu Poddębice jako oddziały: 423-g, i; 428-f; 429-b, c,d. Cały obszar rezerwatu podlega ochronie czynnej. Zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 4 stycznia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jodły Oleśnickie" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 93) aktualnie celem ww. rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnego lasu jodłowego o cechach grądu subkontynentalnego z jodłą na północnej granicy zasięgu. Rezerwat ma charakter dziki i naturalny, obejmuje wielowarstwowy drzewostan jodłowy ze starodrzewem. Przyrodniczymi i społecznymi uwarunkowaniami realizacji celu ochrony, o którym mowa powyżej są:

1) potrzeba ochrony cennego fragmentu ekosystemu grądu z udziałem jodły;
2) położenie rezerwatu w całości na gruntach należących do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Poddębice;
3) niewielkie natężenie antropopresji i duża dynamika naturalnych procesów przyrodniczych zachodzących w jego ekosystemach;
4) występowanie rzadkich, chronionych i zagrożonych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Rezerwat przyrody Mianów wraz z otuliną

Rezerwat przyrody Mianów ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego nr 27/2000 z dnia 31 lipca 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 103, poz. 553). Następnie 31 grudnia 2014 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał Zarządzenie w sprawie rezerwatu przyrody „Mianów". Rodzaj rezerwatu określono wówczas jako leśny (L), natomiast ze względu na dominujący przedmiot ochrony typ rezerwatu określono

wówczas jako fitocenotyczny (Pfi), a podtyp – zbiorowisk leśnych (zl). Z kolei ze względu na główny typ ekosystemu, typ rezerwatu określono jako leśny i borowy (EL), a podtyp – lasów nizinnych (lni).
Obecnie przedmiotowy rezerwat przyrody obejmuje obszar o powierzchni 5,87 ha, na terenie leśnictwa Mianów, obrębu Poddębice jako wydzielenia 450 -a, b. Otulinę rezerwatu stanowi obszar o powierzchni 17,42 ha, obejmujący wydzielenia leśne 449 -h,i; 450 -f,d,k,c.
Rezerwat obejmuje śródleśny kompleks torfowisk niskich z charakterystyczną roślinnością torfowiskową. Jest to ekosystem szczególnie podatny na degradację, wyróżniający się złożonym układem hydrogeologicznym i roślinnym, ściśle powiązanym z występowaniem złóż torfu. Zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 4 stycznia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Mianów" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 91) aktualnie celem ochrony w ww. rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i biocenotycznych śródleśnego kompleksu mokradeł obejmujących mozaikę torfowisk niskich i olsów z interesującą florą torfowiskową. Przyrodniczymi i społecznymi uwarunkowaniami realizacji celu ochrony, o którym mowa powyżej są:

1) potrzeba ochrony cennego fragmentu lasów bagiennych i mokradeł;
2) położenie rezerwatu w całości na gruntach należących do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Poddębice;
3) położenie rezerwatu na gruntach hydrogenicznych, na krawędzi doliny rzeki Ner;
4) naturalny charakter rezerwatu, niewielkie natężenie antropopresji i duża dynamika naturalnych procesów przyrodniczych zachodzących w jego ekosystemach;
5) występowanie rzadkich, chronionych i zagrożonych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody występujące w gminie Lutomiersk zostały powołane Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz. 9) (dot. pomników przyrody nr 1-8, zgodnie z Tab. 4) oraz Uchwałą Nr XXVI/165/25 Rady Miejskiej w Lutomiersku w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Lutomiersk - w miejscowości Florentynów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz. 10174) (dot. pomników przyrody nr 9 i 10, zgodnie z Tab. 4).

Tab.4. Pomniki przyrody zlokalizowane na terenie gminy Lutomiersk.

Nr	Nazwa	Lokalizacja	Data utworzenia	Typ pomnika	Rodzaj tworu	Wymiary
1.	-	przy kościele, dz. nr 183, obręb Mikołajewice	06.03.1998 r.	jednoobiektowy	Lipa szerokolistna – *Tilia platyphyllos*	wysokość: 27 m, pierśnica: 172 cm obwód: 540 cm
2.	-	przy kościele, dz. nr 183, obręb Mikołajewice	06.03.1998 r.	jednoobiektowy	Lipa szerokolistna – *Tilia platyphyllos*	wysokość: 20 m, pierśnica: 134 cm obwód: 421 cm
3.	-	park zabytkowy, dz. nr 186/12, obręb Puczniew	06.03.1998 r.	jednoobiektowy	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	wysokość: 32 m, pierśnica: 131 cm obwód: 412 cm
4.	-	park zabytkowy, dz. nr 186/12, obręb Puczniew	06.03.1998 r.	jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur	wysokość: 32 m, pierśnica: 115 cm obwód: 361 cm
5.	-	park zabytkowy, dz. nr 186/12, obręb Puczniew	06.03.1998 r.	jednoobiektowy	Jesion wyniosły – *Fraxinus excelsior*	wysokość: 28 m, pierśnica: 111 cm obwód: 349 cm
6.	-	park zabytkowy, dz. nr 186/12, obręb Puczniew	06.03.1998 r.	wieloobiektowy	Lipa drobnolistna – *Tilia cordata* (10 szt.)	-
7.	-	park zabytkowy dz. nr 306/7 i 319, obręb Szydłów	06.03.1998 r.	wieloobiektowy	Dąb szypułkowy - *Quercus robur* (10 szt.)	-
8.	-	las prywatny, dz. nr 177, obręb Trupianka Orzechów	06.03.1998 r.	jednoobiektowy	głaz narzutowy	-
9.	Dąb szypułkowy BARNABA	Florentynów, przy ul. Zakątek, na granicy działek nr 92/17 oraz 93/1	22.11.2025 r.	jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - *Quercus robur*	wysokość: 26 m, obwód: 407 cm
10.	Dąb szypułkowy ERYK	niedaleko od ul. Dębowej, na terenie zadrzewionym, z daleka od dróg publicznych oraz szlaków pieszych, dz. nr 69, obręb Florentynów	22.11.2025 r.	jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - *Quercus robur*	wysokość: 22 m, obwód: 440 cm

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. – luty 2026 r.; Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska; www.crfop.gdos.gov.pl (stan na 03.09.2026 r.).

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań:

W Planie ogólnym uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody poprzez wskazanie najbardziej dla nich odpowiednich stref funkcjonalnych z obowiązującymi profilami podstawowymi i dookreśleniem profili dodatkowych, tj.:

1) Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu – niemal w całości (ponad 87,9% powierzchni obszaru położonego w gminie Lutomiersk) objęto strefami otwartymi (SO), dla których nie ustalono dodatkowych profili funkcjonalnych stref planistycznych. Pozostała część obszaru objęta została strefami: wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową (SZ), usługowymi (SU), gospodarczymi (SP), produkcji rolniczej (SR), infrastrukturalnymi (SI), zieleni i rekreacji (SN) i cmentarzy (SC) – zgodnie z art. 1 ust. 3 oraz art. 13d Ustawy;
2) Rezerwat przyrody Mianów wraz z jego otuliną w całości objęto strefą otwartą (59SO), dla której nie ustalono dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej;
3) Rezerwat przyrody Jodły Oleśnickie w całości objęto strefą otwartą (59SO), dla której nie ustalono dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej;
4) pomniki przyrody objęto:
   a) strefami otwartymi (40SO, 45SO, 46SO i 49SO), dla których nie ustalono dodatkowych profilów funkcjonalnych stref planistycznych (pomniki nr 3-5, część pomnika nr 6 i pomniki nr 8-10, zgodnie z Tab. 4);
   b) strefą usługową (40SU) z ograniczeniem katalogu funkcji dodatkowych w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej do terenu zieleni naturalnej (pomniki nr 1 i 2, zgodnie z Tab. 4);
   c) strefami zieleni i rekreacji (11SN i 25SN) z ograniczeniem katalogu funkcji dodatkowych w profilach funkcjonalnych stref planistycznych do terenu zieleni naturalnej (część pomnika nr 6 i pomnik nr 7, zgodnie z Tab. 4);
5) obszary zaliczone do siedlisk przyrodniczych Natura 2000 (wg danych Nadleśnictwa Grotniki) w całości objęto strefą otwartą (50SO), dla której nie ustalono dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej.

5.3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Uwarunkowania

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego (MZP), na terenie gminy Lutomiersk występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które charakteryzują się:

1) wysokim prawdopodobieństwem wytępienia 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.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny uwzględnia powyższe obszary poprzez wskazanie dla nich odpowiedniej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z określeniem profili dodatkowych. 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 zostały strefami: wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową (SZ), usługowymi (SU), gospodarczymi (SP), produkcji rolniczej (SZ), zieleni i rekreacji (SN), infrastrukturalnymi (SI) oraz komunikacyjnymi (SK) – zgodnie z art. 1 ust. 3 oraz art. 13d Ustawy.

Wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału nie zostały uwzględnione w planie ogólnym, ponieważ nie występują na terenie gminy Lutomiersk.

5.3.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Uwarunkowania

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 km^2.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny uwzględnia powyższe obszary poprzez wskazanie dla nich odpowiedniej strefy planistycznej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z określeniem profil dodatkowych. Zdecydowana większość obszarów gruntów zmeliorowanych w gminie została objęta strefami otwartymi (SO). Pozostałe tereny, zgodnie z art. 1 ust. 3 oraz art. 13d Ustawy, zostały objęte strefami: wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową (SZ), usługowymi (SU), gospodarczymi (SP), produkcji rolniczej (SR), infrastrukturalnymi (SI), zieleni i rekreacji (SN) oraz komunikacyjnymi (SK).

5.3.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie całej gminy Lutomiersk nie stwierdzono terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich w planie ogólnym.

5.3.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Uwarunkowania

Na obszarze gminy Lutomiersk z sieci wodociągowej korzysta 92,2% mieszkańców (dane za 2024 r., źródło: GUS, BDL). 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 Ignacewie, w mieście Konstantynów Łódzki.

Tab.5. Ujęcia wód podziemnych systemu zasilania w wodę mieszkańców gminy Lutomiersk.

Lp.	Nazwa (CBDH)	Lokalizacja	Nr studni	Głębokość [m]	Zasoby eksploatacyjne [m^3/h]	Depresja [m]	Max wydajność ujęcia [m^3/s]	Ujmowany poziom wodonośny
1.	6260034-WODOCIĄG WIEJSKI 1	dz. nr ewid. 565/2, obręb Lutomiersk	1 (studnia awaryjna)	47	76,0 (przy czym studnia nr 1 nie może być eksploatowana z wydajnością większą niż 25,0)	2,00	0,0153	kreda górna
	6260033-WODOCIĄG WIEJSKI 2		2 (studnia podstawowa)	70				kreda górna
2.	6260008-WODOCIĄG WIEJSKI 1	dz. nr ewid. 311/3 obręb Szydłów	1	70	120,0	8,40	0,0333	kreda górna
	6260153-WODOCIĄG WIEJSKI 2		2	70	120,0	7,79		kreda górna
3.	6260004-WODOCIĄG WIEJSKI 1	dz. nr ewid. 135 obręb Kazimierz	1 (studnia awaryjna)	60	65,0	1,50	0,00833	kreda górna
	6260144-WODOCIĄG WIEJSKI 2		2 (studnia podstawowa)	64,0	120,0	2,59		kreda górna
4.	6271960-WODOCIĄG WIEJSKI 1	dz. nr ewid. 218/7 obręb Prusinowice	1 (studnia podstawowa)	53,6	65,0 (przy czym studnia nr 2 nie może być eksploatowana z wydajnością większą niż 33,5)	8,60	-	czwartorzęd
	6271961-WODOCIĄG WIEJSKI 2		2 (studnia awaryjna)	50,0			-	czwartorzęd

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. - luty 2026 r.; Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych PIG-PIB; Decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sieradzu z dn. 14.01.2020 r., znak: PO.ZUZ.5.4100.551.2018.MK; Decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sieradzu z dn. 07.09.2021 r., znak: PO.ZUZ.5.4210.496.2021.MC; Decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sieradzu z dn. 19.06.2024 r., znak: PO.ZUZ.4210.249.2024.TS.

Spośród wyżej wymienionych ujęć wód podziemnych tylko w Prusinowicach i Kazimierzu obowiązują strefy ochronne obejmujące teren ochrony bezpośredniej. Analizy ryzyka sporządzone dla wszystkich ujęć wymienionych w Tab. 5 nie wykazały konieczności ustanawiania stref ochrony pośredniej.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny uwzględnia 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.

5.3.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Uwarunkowania

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2025, poz. 960) (dalej ustawa Prawo wodne), pojęcie „obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych" odnosi się zarówno do zbiorników wód podziemnych, jak i do zbiorników wód powierzchniowych.

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 km^2, 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. W granicach gminy Lutomiersk obszarem ochronnym zbiornika objęty został teren o powierzchni ok. 0,234 km^2, zlokalizowany w miejscowości Stanisławów Nowy.

W obszarze ochronnym GZWP nr 401 zakazuje się:

1) lokalizowania składowisk odpadów związanych z procesem unieszkodliwiania D1 oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.), z wyjątkiem obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych w formie stałej, innych niż niebezpieczne;
2) rolniczego wykorzystania ścieków, z wyjątkiem ścieków z mycia owoców i warzyw;
3) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt:
   a) w systemie bezściółkowym, z wyjątkiem rozbudowy istniejących ferm pod warunkiem, że wytwarzane w związku z planowaną rozbudową nawozy naturalne w postaci płynnej, w przypadku ich przewidywanego rolniczego wykorzystania, zostaną zagospodarowane poza obszarem ochronnym zbiornika,
   b) bez zastosowania rozwiązań zapewniających wykrywanie ewentualnych wycieków z miejsc przechowywania nawozów naturalnych i zapobieganie ich przedostawaniu się do gruntu;
4) stosowania na gruntach ornych nawozów naturalnych w postaci płynnej bez dokonania względem nich co najmniej jednej z poniższych czynności:
   a) bezpośrednia aplikacja do gleby,
   b) przyoranie lub wymieszanie z glebą niezwłocznie po ich zastosowaniu, oraz bez podzielenia pełnej dawki nawozów co najmniej na 3 równe dawki, przy czym odstęp między zastosowaniem tych dawek nawozu nie może być krótszy niż 14 dni;
5) budowy dróg lub lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych powstałych w związku z wyżej wymienionymi inwestycjami:
   a) ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, nie podlegają przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
   b) odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi maksymalnemu możliwemu podczyszczeniu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, z zastosowaniem urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

6) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin w odległości mniejszej niż 100 m od ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, których etykieta określa minimalną odległość, w jakiej można je stosować od ujęć wody;
7) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących przedsięwzięcia mogące powodować zanieczyszczenie wód podziemnych, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykonana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oraz dokumentacja hydrogeologiczna, o której mowa w art. 90 ust. 1 pkt 2d ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290, z późn. zm.) wykazały zagrożenie pogorszenia parametrów jakości wód podziemnych w stosunku do jakości przed realizacją przedsięwzięcia, z wyjątkiem przedsięwzięć dla których przewidziano zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących to zagrożenie, w tym bieżące monitorowanie potencjalnych wycieków substancji zanieczyszczających do wód lub do ziemi i jakości wód podziemnych;
8) wprowadzania ścieków do ziemi, z wyjątkiem:
   a) ścieków z istniejących oczyszczalni lub indywidualnych systemów oczyszczania,
   b) ścieków ze stacji uzdatniania wody,
   c) ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego, zlokalizowanego poza aglomeracją, jeżeli ścieki nie przekraczają najwyższych dopuszczalnych wartości substancji zanieczyszczających właściwych dla RLM aglomeracji od 2000 do 9999, określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),
   d) ścieków powstałych w związku z prowadzoną działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, odprowadzanych z oczyszczalni zlokalizowanych poza aglomeracją, pod warunkiem braku możliwości zastosowania innego rozwiązania technicznego uzasadnionego ekonomicznie;
9) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu gospodarki odpadami, bez zabezpieczenia powierzchni terenu zakładu przed migracją zanieczyszczeń do wód podziemnych i bez zapewnienia prowadzenia monitoringu pierwszego i użytkowego poziomu wodonośnego;
10) lokalizowania przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż metodą odkrywkową, jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód przed pogorszeniem ich parametrów jakościowych na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;
11) lokalizowania przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż metodą odkrywkową, jeżeli sposób likwidacji przedsięwzięcia polegać ma na rekultywacji odpadami wyrobisk poeksploatacyjnych lub terenów zdegradowanych, z wyjątkiem przypadków, gdy podstawowy skład chemiczny i właściwości tych odpadów nie wykazały zagrożenia pogorszenia parametrów stanu jakościowego wód podziemnych;
przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny uwzględnia obszar ochronny GZWP nr 401 poprzez objęcie jego powierzchni zlokalizowanej na terenie gminy Lutomiersk strefami: otwartymi (11SO i 50SO), wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (108SJ, 112SJ, 118SJ, 304SJ), wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (103SZ) oraz produkcji rolniczej (90SR) – zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Należy podkreślić, że obowiązujący w granicach obszaru ochronnego GZWP miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony przed jego ustanowieniem oraz wejściem w życie Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego wprowadzającego ograniczenia i zakazy w zakresie zagospodarowania terenu. W konsekwencji ustalenia planu należy realizować z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym ograniczeń wynikających z ww. Rozporządzenia. Jednocześnie szczegółowa ocena zgodności konkretnych zamierzeń inwestycyjnych z zakazami obowiązującymi na obszarze ochronnym będzie następowała na etapie realizacji inwestycji oraz wymaganych procedur administracyjnych, z uwzględnieniem parametrów planowanego przedsięwzięcia i rozwiązań minimalizujących potencjalne oddziaływanie na wody podziemne.

5.3.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Uwarunkowania

Zgodnie z materiałami udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy aktualnie obowiązują obszary i tereny górnicze ustanowione dla następujących złóż piasków i żwirów:

1) „Zalew IIB" – wyznaczono obszar i teren górniczy o nr w rejestrze 10-5/4/291a, położone na działkach o nr ewid. 4 i 5/2 w obrębie Zalew. Granice obszaru górniczego są tożsame z granicami terenu górniczego i obejmują powierzchnię wynoszącą 52 336 m^2;
2) „Zalew V" – wyznaczono obszar i teren górniczy o nr w rejestrze 10-5/6/566, położone na działkach o nr ewid. 4 i 5/2 w obrębie Zalew. Granice obszaru górniczego obejmują powierzchnię wynoszącą 19 938 m^2, a granice terenu górniczego obejmują powierzchnię wynoszącą 24 719 m^2;
3) „Zalew IIIA" – wyznaczono obszar i teren górniczy o nr w rejestrze 10-5/3/254a, położone na działce o nr ewid. 3 w obrębie Zalew. Granice obszaru górniczego obejmują powierzchnię wynoszącą 16 979 m^2, a granice terenu górniczego obejmują powierzchnię wynoszącą 18 118 m^2.

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie wyznaczono filarów ochronnych od funkcjonujących obszarów górniczych.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Powyższe obszary i tereny górnicze objęto w planie ogólnym strefą górnictwa (1SG), dla której nie ustalono funkcji w profilu dodatkowym.

5.3.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Uwarunkowania

Zgodnie z materiałami udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Lutomiersk udokumentowane zostały 3 złoża piasków i żwirów, zlokalizowane w obrębie wiejskim Zalew, których charakterystykę przedstawiono w poniższej tabeli.

W granicach przedmiotowej gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Tab.6. Złoża kopalin udokumentowane na terenie gminy Lutomiersk.

ID MIDAS	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe [tys. ton]	Średnie parametry złoża [m]	Kierunek rekultywacji	Zatwierdzone zasoby przemysłowe [tys. ton]
7870	Zalew II	dz. nr 4 i 5/2, obręb Zalew	4,9248	Poza filarami: 524,56 w kat. C1	grubość nakładu: 1,2 miąższość złoża: 11,4 głębokość spągu: 13,0	leśny	Poza filarami: 524,56 w kat. C1
10331	Zalew III	dz. nr 3, obręb Zalew	1,6796	Poza filarami: 234,7 w kat. C1	grubość nakładu: 0,3 miąższość złoża: 13,5	rolniczo-wodny	-
14672	Zalew V	dz. nr 4 i 5/2, obręb Zalew	1,9932	Poza filarami: 362,1 w kat. C1	grubość nakładu: 0,9 miąższość złoża: 14,2 głębokość spągu: 15,1	-	-

Źródła: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. – luty 2026 r.; Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 15.07.2025 r., PIG PIB, Warszawa 2024 r. https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/ (stan na 03.09.2026 r.).

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Powyższe udokumentowane złoża piasków i żwirów objęto w planie ogólnym strefą górnictwa (1SG), dla której nie ustalono funkcji w profilu dodatkowym.

5.3.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

W granicach miasta i gminy Lutomiersk nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich w planie ogólnym.

5.3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Uwarunkowania

Zabytki nieruchome i ruchome, ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz miejsca pamięci zostały przedstawione w Tab. 7, 8, 9 i 10. Na terenie miasta i gminy Lutomiersk 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 jednak strefy ochrony konserwatorskiej.

Tab.7. Wykaz zabytków nieruchomych występujących na terenie gminy Lutomiersk.

Lp.	Obręb	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Datowanie	Gminna Ewidencja Zabytków	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Rejestr zabytków nieruchomych (nr i data wpisu)
1.	Lutomiersk	dom	ul. Dąbrowskiego 4	533, 534	lata 20-te XX w.	X	X	
2.	Lutomiersk	dom	ul. Głowackiego 9/9a	457, 458	1891 r.	X	X	
3.	Lutomiersk	dom	ul. Kilińskiego 15	395, 396	2 poł. XIX w.	X	X	
4.	Lutomiersk	Klasztor Reformatów, ob. Salezjanów, w zespole klasztornym	ul. Kopernika 3	184	1650 r.	X		X (nr 37 z 28.08.1967 r., A/271 (Sieradz) z 28.08.1967 r.)
5.	Lutomiersk	kościół klasztorny Salezjanów pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, dawny klasztor reformatów	ul. Kopernika 3	184	1650 r.	X		X (nr 36 z 28.08.1967 r., A/270 (Sieradz) z 28.08.1967 r.)
6.	Lutomiersk	dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. Matki Boskiej Szkaplerznej	ul. Kościuszki 5	564	1780 r.	X		X (nr 39 z 28.08.1997 r., A/273 z 28.08.1967 r.)
7.	Lutomiersk	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Matki Boskiej Szkaplerznej w zespole kościoła parafialnego	ul. Kościuszki 5	564	1775-1781 r.	X		X (nr 38 z 28.08.1967 r. A/272 (Sieradz) z 28.08.1967 r.)
8.	Lutomiersk	cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia w zespole kościoła parafialnego	ul. Kościuszki 5	564	data erygowania parafii XV w.	X		
9.	Lutomiersk	dom	ul. Kościuszki 7	582	2 poł. XIX w.	X		
10.	Lutomiersk	dom	ul. Kościuszki 44/44B	788/1, 788/2	poł. XX w.	X		
11.	Lutomiersk	dom	ul. Moniuszki 1/1a	544, 659	2 poł. XX w.	X	X	
12.	Lutomiersk	dom parafialny ob. dom w zespole kościoła parafialnego	ul. 3 Maja 2	565/1	1791 r.	X		
13.	Lutomiersk	dworek ob. dom wielorodzinny	ul. 3 Maja 20	192/3	lata 20-te XIX w.	X		
14.	Lutomiersk	most tramwajowy	na rzece Ner	158	1930 r.	X		
15.	Lutomiersk	park podworski	ul. 3 Maja 20	-	-	X	X	
16.	Lutomiersk, Kazimierz, Mirosławice	historyczny układ przestrzenny linii tramwajów podmiejskich łódzkich wąskotorowych elektrycznych kolei dojazdowych Łódź-Konstantynów Łódzki-Lutomiersk, później linii nr 43 w granicach gminy Lutomiersk	Mirosławice, Kazimierz, Lutomiersk	119/1 (obręb Mirosławice) 345/2 (obręb Kazimierz) 186, 158, 159, 309/2. 309/1, 348, 342/1, 342/2 (obręb Lutomiersk)	1929 r. – 1931 r.	X		
17.	Babice	dom	Babice 65	196	początek XX w.	X		
18.	Babice	cmentarz ewangelicki, ob. cmentarz nieczynny	Babice, przy posesji 65 c	201	2 poł. XIX w.	X	X	
19.	Babiczki	willa podmiejska	ul. Klonowa 22 (dawniej Babiczki 10)	44/6	XX w.	X		

20.	Babiczki	dom	ul. Klonowa 33 (dawniej Babiczki 12)	20/6	lata 20-te XX w.	X		
21.	Bechcice-Kolonia	cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, ob. cmentarz nieczynny	za posesją Bechcice-Kolonia 22	północna część dz. nr 156	po 1914 r.	X	X	
22.	Bechcice-Kolonia	cmentarz ewangelicki ob. cmentarz nieczynny	za posesją Bechcice-Kolonia 22	południowa część dz. nr 156	XIX w.	X	X	
23.	Charbice Dolne	dom	Charbice Dolne 24	102	XIX/XX w.	X		
24.	Charbice Górne	dwór w zespole dworsko-parkowym, ob. pustostan	Charbice Górne 1	226	ok. 1830 r., rozbudowany w 1 poł. XIX w.	X	X	
25.	Charbice Górne	park w zespole dworsko-parkowym	Charbice Górne 1	226	-	X	X	
26.	Charbice Górne	dwojaki ob. dom w d. zespole folwarcznym	Charbice Górne 2	225/2	2 poł. XIX w.	X		
27.	Charbice Górne	czworaki ob. dom w d. zespole folwarcznym	Charbice Górne 6	229/7	2 poł. XIX w.	X	X	
28.	Florentynów	cmentarz ewangelicki ob. cmentarz nieczynny	-	58	2 poł. XIX w.	X	X	
29.	Jerwonice	dom	Jerwonice 157 (dawniej Jerwonice 11)	306	XIX/XX w.	X		
30.	Jerwonice	kapliczka	przy posesji nr 151	308	1909 r.	X		
31.	Kazimierz	dom ob. Przedszkole Niepubliczne Zgromadzenia Sióstr Urszulanek SJK	ul. Kilińskiego 50	259	pocz. XX w.	X		
32.	Kazimierz	kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela w granicach: trwałego ogrodzenia przykościelnego	Plac Kościuszki 8	485	1902-1914 r.	X		X (nr A/383 z 01.06.1992 r.)
33.	Kazimierz	ogrodzenie w zespole kościoła paraf. pw. Św. Jana Chrzciciela	Plac Kościuszki 8	484	1904-1914 r.	X	X	
34.	Kazimierz	dom	ul. Paderewskiego 7	352	XIX/XX w.	X		
35.	Kazimierz	dom	ul. Promyka 26	524	XIX/XX w.	X		
36.	Kazimierz	dom z bramą przejazdową*	ul. Sienkiewicza 9	491/1	pocz. XX w.	X	X	
37.	Kazimierz	dom	ul. Sienkiewicza 10	483	pocz. XX w.	X		
38.	Kazimierz	dom	ul. Słowackiego 8	444	pocz. XX w.	X		
39.	Kazimierz	dom	ul. Słowackiego 9	457	pocz. XX w.	X	X	
40.	Kazimierz	cmentarz rzymskokatolicki z ogrodzeniem	ul. 3-go Maja	92	2 poł. XIX w.	X	X	

41.	Kazimierz	kaplica grobowa rodziny Kostaneckich w zespole cmentarza parafialnego	ul. 3-go Maja	92	2 poł. XIX w.	X		
42.	Kazimierz	zajazd ob. mieszkanie z funkcją handlową/dom	ul. 3-go Maja 16	358	1927 r.	X	X	
43.	Kazimierz	dom	ul. 3-go Maja 18	357	koniec XIX w.	X	X	
44.	Kazimierz	zespół stodół drewnianych	rejon ul. Polna i ul. Sienkiewicza	149, 210, 135	od pocz. XX w. po lata 60-te XX w.	X	X	
45.	Kazimierz	kapliczka	ul. Sienkiewicza przy posesji 14 (przeniesiony sprzed posesji przy ul. Sienkiewicza nr 10)	209	1887 r. (zmiana lokalizacji w 2013 r.)	X		
46.	Malanów	relikt dworu w zespole dworsko-parkowym (piwnica)	na wschód od placu zabaw	304/4	I poł. XIX w.	X		X (nr A/150/274 z 28.08.1967 r.)
47.	Malanów	kapliczka w zespole dworsko-parkowym	na południe od placu zabaw	304/4	XIX/XX w.	X		
48.	Malanów	park	na wschód od drogi z Charbic Dolnych do Malanowa, zaraz za stawem z wyspą	258, 259/5, 304/4	XVII w.			X (nr 240/P.VII.21/1 z 30.01.1950 r.; nr 1 z 13.09.1976 r.)
49.	Mikołajewice	cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia w zespole kościoła parafialnego	Mikołajewice 32	183	data erygowania parafii XVI w.	X		
50.	Mikołajewice	kościół parafialny pw. Narodzenia NMP oraz Świętych Piotra i Pawła w zespole kościoła parafialnego	Mikołajewice 32	183	1711-1720 r., rozbudowa (kaplica 1774 r., kaplica 1880 r.)	X		X (nr A/43/275 z 25.07.1967 r.)
51.	Mikołajewice	plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Narodzenia NMP oraz Świętych Piotra i Pawła	Mikołajewice 32	138	1908 r.	X	X	
52.	Mikołajewice	cmentarz rzymskokatolicki	-	113	ok. 1880 r.	X	X	
53.	Mikołajewice	dwór	Mikołajewice 33	129	XVIII w.	X	X	
54.	Prusinowice	dom	Prusinowice 38	275	1927 r.	X		
55.	Prusinowice	dom ob. pustostan	Prusinowice 45	148	poł. XX w.	X		
56.	Prusinowice	dom	Prusinowice 54	228	XIX/XX w.	X		
57.	Puczniew	cmentarz ob. nieczynny	Jerwonice	99/1, 99/2	XVIII-XIX w.	X	X	
58.	Puczniew	dom	Puczniew 5	73/3	2 poł. XIX w.	X		
59.	Puczniew	stajnia ob. pustostan w dawnym zespole	Puczniew 57	189/3	1912 r.	X		

		folwarcznym						
60.	Puczniew	cmentarz choleryczny ob. cmentarz nieczynny	w pobliżu posesji Puczniew 75	206	1883 r.	X	X	
61.	Puczniew	kapliczka	naprzeciwko posesji Puczniew 75	194/3	1896 r.	X		
62.	Puczniew	cmentarz ewangelicki ob. cmentarz nieczynny	-	92/1	II poł. XIX w.	X	X	
63.	Puczniew	park	-	186/12	XIX w.	X		X (nr A/293 z 20.08.1977 r.; nr 7 z 20.08.1977 r.)
64.	Stanisławów Nowy	cmentarz ewangelicki ob. cmentarz nieczynny	obok posesji Stanisławów Nowy 21	67	II poł. XIX w.	X	X	
65.	Stanisławów Stary	dom nr 1B	Stanisławów Stary 1B	2/1	pocz. XX w.	X		
66.	Stanisławów Stary	dom nr 20	Stanisławów Stary 20	124	XIX/XX w.	X		
67.	Szydłów	dom ob. budynek gospodarczy	Szydłów 7	393	XX w.	X		
68.	Szydłów	dom	Szydłów 8	496	pocz. XX w,	X		
69.	Szydłów	dwór ob. budynek mieszkalny w zespole dworsko-parkowym	Szydłów 105	309/1	pocz. XX w.	X		
70.	Szydłów	park	-	306/7, 305/30	XIX w.	X		X (nr A/6/292 z 20.08.1977 r.)
71.	Trupianka Orzechów	dom	Orzechów 35	198	XIX/XX w.	X		
72.	Trupianka Orzechów	dom (chałupa)	Orzechów 37	251/1, 223	koniec XIX w.	X	X	
73.	Zofiówka	park podworski	-	9, 8/8, 8/13, 8/15	II poł. XIX w.	X		X (nr A/377 z 18.02.2019 r.)
74.	Wrząca	cmentarz parafii Lutomiersk, rzymskokatolicki z bramą i ogrodzeniem	ul. Piłsudskiego/Brzozowa	276	poł. XIX w.	X	X	

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. – luty 2026 r.; Zarządzenie Nr 255/23 Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lutomiersk; Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych woj. łódzkiego (stan na dzień 1 kwietnia 2026 r.), Narodowy Instytut Dziedzictwa; Wykaz obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych położonych na terenie gminy Lutomiersk (dane przekazane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi pismem znak: WUOZ-ZRR.1331.43.2025.KK z dn. 08.09.2025 r.).

Tab.8. Wykaz zabytków ruchomych zlokalizowanych na terenie gminy Lutomiersk.

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Liczba obiektów w rejestrze zabytków ruchomych	Liczba obiektów w ewidencji zabytków
1.	ul. Kościuszki 5 Lutomiersk	kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej	18	50
2.	ul. Klasztorna 1 Lutomiersk	kościół oo. Salezjanów p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	19	40
3.	Lutomiersk	cmentarz rzymskokatolicki	-	19
4.	pl. Kościuszki 8, Kazimierz	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	8	9
5.	Kazimierz	cmentarz rzymskokatolicki	-	1
6.	Mikołajewice 32	kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP i św. św. Piotra i Pawła	51	18

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. – luty 2026 r.; Wykaz statystyczny zabytków ruchomych na terenie gminy Lutomiersk udostępniony przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi pismem znak WUOZ-ZRR.1331.43.2025.KS.KK z dn. 19.08.2025 r.

Tab.9. Stanowiska archeologiczne występujące na terenie gminy Lutomiersk.

Lp.	Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	Lutomiersk	66-49	25	1	osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
					cmentarzysko szkieletowe	polska	wczesne średniowiecze (X-XI w.)
					cmentarz żydowski	-	okres nowożytny (XVIII-XIX w.)
2.	Lutomiersk (Lutomiersk- Koziówki)	66-49	28,29,30	3, 19, 20	osada	-	mezolit
					ślad osadniczy	ceramika sznurowana	neolit
					ślad osadniczy	pucharów lejkowatych	neolit
					osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	III-V w. okres epoki brązu
					osada	pomorska	okres lateński
					osada	przeworska	okres lateński
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	-	IX-XIII w.
					ślad użytkowania	-	XVI-XIX w.
3.	Lutomiersk (przybliżona lokalizacja)	66-49	21	11	ślad osadniczy	ceramika sznurowana	neolit
4.	Lutomiersk (Chomontkowo przybliżona lokalizacja)	66-49	22	12	cmentarzysko	łużycka	okres halsztacki
5.	Lutomiersk	66-49	24	13	pracownia garncarska	-	XVII-XVIII w.
6.	Lutomiersk (obecnie obręb Kazimierz)	66-49	35	14	osada	przeworska	okres lateński
					osada	polska	wczesne średniowiecze
					osada	polska	późne średniowiecze
7.	Lutomiersk	66-49	34	15	osada	polska	późne średniowiecze
8.	Lutomiersk*	66-49	18	16	ślad osadniczy	-	neolit
9.	Lutomiersk*	66-49	19	17	ślad osadniczy	ceramika sznurowana	neolit
10.	Lutomiersk*	66-49	20	18	ślad osadniczy	polska	1755 r.
11.	Lutomiersk (Lutomiersk-Koziówki)	66-49	31	21	osada	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					osada	-	XII-XIII w.

12.	Lutomiersk (ul. Kątna)	66-49	84	22	osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
					osada	polska	XII-XIII w.
					dwór	polska	XV-XVIII w.
13.	Lutomiersk (pl. Bartłomieja)	66-49	85	23	osada	łużycka	epoka brązu
					kościół	-	XIV/XV-XVIII w.
					cmentarz przykościelny	-	XIV/XV-XVIII w.
14.	Lutomiersk	66-49	87	24	osada	łużycka	V w. okres epoki brązu
					dwór	-	XVIII-XX w.
15.	Lutomiersk	66-49	88	25	zamek	polska	XVI w.
					kościół i klasztor	polska	XVII w.
16.	Lutomiersk	66-49	91	26	ślad osadniczy	-	epoka kamienia
					ślad osadniczy	pucharów lejkowatych	neolit
					osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	XVII-XVIII w.
17.	Lutomiersk	66-49	92	27	ślad osadniczy	trzciniecka	-
					ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
18.	Lutomiersk	66-49	95	28	miasto lokowane	-	XIII-XX w.
19.	Lutomiersk	66-49	96	29	kościół stary	-	poł. XV w.
					kościół nowy	-	XVIII-XX w.
					cmentarz przykościelny	-	XV-XIX w.
20.	Lutomiersk	66-49	97	30	osada	łużycka	-
					miasto lokowane	-	średniowiecze/nowożytność
21.	Lutomiersk	67-49	100	31	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	-	XVII-XIX w.
22.	Lutomiersk	67-49	105	32	osada	-	XVI-XVII w.
23.	Lutomiersk-Wrząca (obecnie obręb Wrząca)	66-49	26	1	cmentarzysko	łużycka	III-IV w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
24.	Lutomiersk-Wrząca	66-49	27	2	ślad osadniczy	ceramika sznurowana	neolit
25.	Lutomiersk-Wrząca (obecnie obręb Wrząca)	66-49	86	3	osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu/okres halsztacki
					ślad osadniczy	-	X-XI w.
26.	Adolfów	66-49	58	1	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
27.	Antoniew*	66-49	17	1	osada	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
28.	Apolonia*	67-49	17	1	skarb	-	wczesne średniowiecze
29.	Babiczki Duże	66-50	7	1	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
30.	Babiczki	66-50	8	1	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
31.	Babiczki (zlokalizowane w obrębie Babice i Babiczki)	66-49	36	2	-	-	-
32.	Bechcice	67-50	104	1	ślad osadniczy	-	średniowiecze
33.	Bechcice*	67-50	53	2	cmentarzysko	pomorska	HaD (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)

34.	**Bechcice[1]**	**67-50**	**70**	**3**	**cmentarzysko**	**-**	**pradzieje**
35.	Bechcice*	67-50	69	4	cmentarzysko	przeworska	okres wpływów rzymskich
36.	Bechcice	67-50	105	5	ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
					ślad osadniczy	-	XVI-XVII w.
37.	Bechcice	67-50	106	6	osada	łużycka	okres halsztacki
					osada	-	XVI-XVII w.
38.	Bechcice	67-50	55	7	ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
39.	Bechcice	67-50		8	ślad osadniczy	-	-
40.	Charbice Dolne*	66-49	17	1	osada	łużycka (IV)	epoka brązu
41.	Charbice Dolne	66-48	48	2	osada	łużycka	epoka brązu
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
42.	Charbice Dolne	66-49	49	3	osada	łużycka	epoka brązu
43.	Charbice Górne	66-48	23	1	osada	-	XV w.
					osada	-	nowożytność
44.	Charbice Górne	66-48	24	2	ślad osadnictwa	-	-
					ślad osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	-	XV wiek
					osada	-	nowożytność
45.	Charbice Górne	66-48	14	3	młyn	-	nowożytność
46.	Czołczyn*	66-49	7	1	ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
47.	Czołczyn*	66-49	6	2	osada	-	późny okres lateński
48.	Czołczyn	66-49	41	3	osada	pomorska	okres halsztacki
					cmentarzysko	pomorska	okres halsztacki
					ślad osadniczy	-	XV-XVII w.
					folwark	-	późne średniowiecze - nowożytność/XV-XIX w.
49.	Czołczyn	66-49	42	4	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	nowożytność
50.	Czołczyn	66-49	76	5	osada	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
51.	Czołczyn	66-49	77	6	osada	łużycka	okres halsztacki (środkowa faza)
					osada	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
52.	Czołczyn	66-49	78	7	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
53.	Czołczyn	66-49	79	8	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
54.	Czołczynek	66-49	8	1	osada	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
55.	Czołczynek	66-49	9	2	osada	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
56.	Dziektarzew	67-49	41	1	osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
57.	Dziektarzew	67-49	42	2	cmentarzysko	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					cmentarzysko	przeworska	okres wpływów rzymskich
58.	Dziektarzew	67-49	43	3	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	nowożytność
59.	Dziektarzew	67-49	44	4	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki

[1] Stanowisko wpisane do Rejestru Zabytków Archeologicznych pod nr 598-IV-46 decyzją z dnia 11 czerwca 1953 r.

60.	Dziektarzew	67-49	45	5	cmentarzysko	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
61.	Dziektarzew	67-49	46	6	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
62.	Dziektarzew	67-49	80	7	osada	trzciniecka	epoka brązu
					ślad osadniczy	XV-XVI w.	XV-XVI w.
63.	Dziektarzew*	67-49	85	8	cmentarzysko	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
64.	Dziektarzew	67-49	99	8	osada	-	XV-XVI w.
					osada	-	XVII-XIX w.
65.	Dziektarzew	67-49	101	10	osada	-	XVII-XIX w.
66.	Dziektarzew	67-49	102	11	ślad osadniczy	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					osada	-	XVII-XIX w.
67.	Dziektarzew	67-49	103	12	ślad osadniczy	-	XV-XVI w.
					osada	-	XVII-XIX w.
68.	Dziektarzew	67-49	114	13	osada	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
69.	Florentynów	67-50	20	1	ślad osadniczy	-	neolit
					ślad osadniczy	łużycka	IV w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
70.	Franciszków	65-48	71	1	ślad osadniczy	-	nowożytność
71.	Jerwonice*	66-48	55	1	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
72.	Jerwonice	66-48	58	4	osada	-	-
					osada	-	XV w.
73.	Jerwonice	66-48	59	5	osada	-	XV w.
74.	Jerwonice	66-48	61	6	ślad osadniczy	-	-
					osada	-	XV w.
75.	Jerwonice	66-48	62	7	cmentarzysko	pomorska	HaD (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
76.	Jeziorko	66-48	11	1	osada	pucharów lejkowatych	neolit
					osada	trzciniecka	III w. okres epoki brązu
					cmentarzysko	trzciniecka-łużycka	III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	przeworska	okres lateński
					dwór	-	nowożytność
77.	Kazimierz*	66-49	12	1	ślad osadniczy	-	mezolit
					ślad osadniczy	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
78.	Kazimierz*	66-49	13	2	ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
79.	Kazimierz	66-49	14	3	osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	-	XV-XV w.
					relikty osadnictwa miejskiego	-	XVI-XVII w.
80.	Kazimierz*	66-49	15	4	ślad osadniczy	łużycka	V w. okres epoki brązu
81.	Kazimierz	66-49	53	5	ślad osadniczy	-	XIII wiek
					osada	-	XV/XVI w.
82.	Kazimierz	66-49	54	6	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	nowożytność
83.	Kazimierz (zlokalizowane w obrębach Kazimierz i Zdziechów)	66-49	55	7	ślad osadniczy	-	epoka kamienia
					osada/osady	trzciniecka	III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu

					osada	pomorska	okres halsztacki - późny okres lateński
					osada	przeworska	okres lateński - okres wpływów rzymskich
					osada	-	IX/X – XII/XIII w.
					osada	-	XVII-XVIII w.
					gospodarstwo/kuźnia	-	XIX/XX w.
					okopy	-	I Wojna Światowa
84.	Kazimierz	66-49	56	8	punkt osadniczy	-	epoka kamienia
					osada	łużycka	V w. okres epoki brązu - HaD (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	-	IX/X w.
					punkt osadniczy	-	późne średniowiecze
85.	Kazimierz	66-49	57	9	ślad osadniczy	-	pradzieje
					punkt osadniczy	-	późne średniowiecze
86.	Kazimierz*	66-49	10	10	ślad osadniczy	łużycka	IV w. okres epoki brązu
87.	Kazimierz*	66-49	11	11	osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
88.	Kazimierz	66-49	16	12	ślad osadniczy	-	neolit
					osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
					cmentarzysko	pomorska	okres halsztacki
89.	Kazimierz	66-49	92	13	ślad osadniczy	pucharów lejkowatych	neolit
					ślad osadniczy	ceramiki sznurowanej	neolit
					ślad osadniczy	grupa linińska	neolit – wczesna epoka brązu
					osada	trzciniecka	III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	III-V w. okres epoki brązu
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osad	-	XII-XIV w.
90.	Kazimierz	66-49	81	14	osada	łużycka	V w. okres epoki brązu
91.	Kazimierz	66-49	94	15	kościół stary	-	poł. XIII-XIX w.
					cmentarz przykościelny	-	XIII-XVIII w.
92.	Kazimierz	66-49	83	16	ślad osadniczy	-	neolit/wczesna epoka brązu
					ślad osadniczy	przeworska	-
93.	Kazimierz	66-49	95	17	osada	-	XI-XVI w.
94.	Kolonia Bechcice (Biłgoraj)	66-49	33	1	ślad osadniczy	-	neolit
					osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
					osada	pomorska	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza) -okres lateński
					osada	przeworska	okres lateński
					cmentarzysko/kurhan	przeworska	okres wpływów rzymskich
95.	Kolonia Bechcice	66-49	19	2	cmentarzysko	pomorska	HaD (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
96.	Kolonia Bechcice	66-49	90	3	osada	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
97.	Kolonia Bechcice	67-50	101	4	ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
98.	Kolonia Bechcice	67-50	102	5	ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
					ślad osadniczy	-	XVI-XVII w.
99.	Kolonia Bechcice	67-50	103	6	ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
					ślad osadniczy	-	XVI-XVII w.

100.	Kolonia Bechcice	66-49	89	7	ślad osadniczy	-	nowożytność
101.	Kolonia Bechcice	66-49	99	8	osada	łużycka	epoka brązu
102.	Kolonia Bechcice	67-49	116	9	ślad osadniczy	łużycka	-
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
103.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Zdziechów)*	66-49	2	1	ślad osadniczy	-	mezolit-neolit
104.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Zdziechów)	66-49	68	2	osada	łużycka	epoka brązu
105.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Zdziechów)	66-49	69	3	osada	łużycka	epoka brązu
106.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Zdziechów)	66-49	70	4	osada	-	średniowiecze
					ślad osadniczy	-	nowożytność
107.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Zdziechów)	66-49	71	5	osada	łużycka	epoka brązu
108.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Zdziechów)	66-49	72	6	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
109.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Zdziechów)	66-49	73	7	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
					osada	-	późne średniowiecze
110.	Kolonia Brunów (obecnie obręb Albertów)	66-49	74	8	ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
111.	Kolonia Jerwonice	66-48	60	1	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
112.	Kolonia Mirosławice	66-49	36	1	osada	-	wczesne średniowiecze
113.	Kolonia Mirosławice	66-49	37	2	osada	przeworska	późny okres lateński
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
114.	Malanów	65-49	28	1	dwór	-	późne średniowiecze/nowożytność
115.	Malanów	65-49	30	2	ślad osadniczy	-	nowożytność
116.	Malanów	65-49	31	3	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	nowożytność
117.	Malanów	65-49	32	4	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	-	nowożytność
118.	Malanów	65-49	33	5	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	nowożytność
119.	Malanów	65-49	62	6	ślad osadniczy	-	nowożytność
120.	Mianów*	65-48	26	2	skarb monet	-	XIII w.
121.	Mianów	65-48	32	8	ślad osadniczy	-	nowożytność
122.	Mianów	65-48	33	9	ślad osadniczy	-	nowożytność
123.	Mianów	65-48	34	10	ślad osadniczy	-	nowożytność
124.	Mianów	65-48	35	11	ślad osadniczy	-	nowożytność
125.	Mianów	65-48	36	12	ślad osadniczy	-	nowożytność
126.	Mianów	65-48	37	13	ślad osadniczy	-	nowożytność
127.	Mikołajewice* (na polu J. Doracińskiego w 1893 r.)	67-49	81	1	skarb	-	wczesne średniowiecze
128.	Mikołajewice	67-49	82	2	ślad osadniczy	-	epoka kamienia
					osada	łużycka	okres halsztacki

129.	Mikołajewice	67-49	56	3	osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowieczne
130.	Mikołajewice	67-49	58	4	osada	-	wczesne średniowiecze
131.	Mikołajewice	67-49	57	5	osada	przeworska	późny okres lateński
					osada	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
132.	Mikołajewice (Kolonia Mikołajewice 1)	67-49	1	6	osada	-	nowożytność
133.	Mikołajewice (Kolonia Mikołajewice 2)	67-49	2	7	osada	łużycka	epoka brązu
					ślad osadniczy	-	nowożytność
134.	Mikołajewice (Kolonia Mikołajewice 3)	67-49	3	8	osada	łużycka	epoka brązu
					ślad osadniczy	-	nowożytność
135.	Mikołajewice (Kolonia Mikołajewice 4)	67-49	4	9	ślad osadniczy	-	neolit/wczesna epoka brązu
					osada	łużycka	epoka brązu
136.	Mikołajewice (Kolonia Mikołajewice 5)	67-49	5	10	osada	łużycka	epoka brązu
					ślad osadniczy	-	nowożytność
137.	Mikołajewice (kolonia Mikołajewice 6)	67-49	6	11	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
138.	Mikołajewice (Kolonia Mikołajewice 7)	67-49	7	12	ślad osadniczy	-	pradzieje
139.	Mikołajewice	67-49	88	13	ślad osadniczy	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	-	XII-XIII w.
140.	Mikołajewice	67-49	94	14	ślad osadniczy	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	-	XVII-XIX w.
141.	Mikołajewice	67-49	95	15	ślad osadniczy	pucharów lejkowatych	neolit
					ślad osadniczy	-	XV-XVI w.
142.	Mikołajewice	67-49	96	16	ślad osadniczy	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	-	XV-XVI w.
					ślad osadniczy	-	XVII-XIX w.
143.	Mikołajewice	67-49	98	17	ślad osadniczy	-	XVII w.
144.	Mikołajewice	67-49	104	18	ślad osadniczy	-	epoka kamienia/epoka brązu
					ślad osadniczy	-	XVI-XVII w.
145.	Mikołajewice	67-49	90	19	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	XII-XIII w.
146.	Mirosławice*	66-49	4	1	cmentarzysko	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
147.	Mirosławice	66-49	22	2	osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
148.	Mirosławice	66-49	23	3	ślad osadniczy	-	pradzieje
					osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
149.	Mirosławice	66-49	24	4	osada	-	późne średniowiecze
150.	Mirosławice	66-50	25	5	ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
151.	Mirosławice	66-49	38	6	ślad osadniczy	-	mezolit
					osada	łużycka	HaC (okres halsztacki wczesna epoka żelaza)
152.	Mirosławice	66-49	39	7	ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze

					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
153.	Prusinowice*	66-49	54	1,2,3	cmentarzysko	pomorska	HaD (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
154.	Prusinowice	66-49	58	4	ślad osadniczy	-	pradzieje
					osada	-	późne średniowiecze
155.	Prusinowice	66-49	59	5	osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
156.	Prusinowice	66-49	60	6	osada	łużycka	III-IV w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
157.	Prusinowice (Borek)	67-50	61	7	ślad osadniczy	łużycka	-
158.	Prusinowice (Borek)	67-50	62	8	osada	łużycka	-
159.	Prusinowice (Borek)	67-50	63	9	ślad osadniczy	łużycka	-
160.	Prusinowice (Borek)	67-50	64	10	osada	łużycka	-
161.	Prusinowice (Borek)	67-50	65	11	osada	łużycka	-
162.	Prusinowice (Pole)	67-50	56	12	osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
163.	Prusinowice (Pole)	67-50	57	13	osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
164.	Prusinowice	67-50	92	14	ślad osadniczy	-	epoka kamienia
165.	Prusinowice	67-50	93	15	ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
					ślad osadniczy	-	nowożytność
166.	Prusinowice	67-50	94	16	osada	-	XVI-XVII wiek
167.	Prusinowice	67-50	95	17	ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
168.	Prusinowice	67-50	96	18	osada	łużycka	okres halsztacki
					osada	-	nowożytność
169.	Prusinowice	67-50	109	19	osada	-	późne średniowiecze/nowożytność
170.	Prusinowice	67-50	110	20	cmentarzysko	-	pradzieje
171.	Prusinowice*	67-50	111	21	cmentarzysko	łużycka	-
172.	Prusinowice*	67-50	112	22	ślad osadniczy	łużycka	-
173.	Prusinowice	66-49	65	23	ślad osadniczy	-	neolit
					osada	trzciniecka	-
174.	Prusinowice (Legędzin 2)	67-49	29	24	osada	łużycka	epoka brązu
					osada	przeworska	okres lateński-okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
					osada	-	nowożytność
175.	Prusinowice (Borek 6)	66-50	73	25	ślad osadniczy	ceramiki sznurowanej	wczesna epoka brązu
176.	Prusinowice (Borek 7)	66-50	72	26	ślad osadniczy	łużycka	-
177.	Prusinowice	67-50		27	osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
178.	Prusinowiczki (obecnie obręb Prusinowice)*	66-49	9	1	osada	trzciniecka	II w. okres epoki brązu
179.	Prusinowiczki (obecnie obręb Prusinowice)	66-49	62	2	osada	-	późne średniowiecze
180.	Puczniew*	66-48	1	1	osada	łużycka	okres halsztacki
181.	Puczniew*	66-48	2	2	-	łużycka	III w. okres epoki brązu

182.	Puczniew*	66-48	3	3	cmentarzysko	przeworska	OWP
183.	Puczniew*	66-48	4	4	grodzisko	-	średniowiecze
184.	Puczniew	66-48	5	5	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	nowożytność
185.	Puczniew	66-48	6	6	ślad osadniczy	pucharów lejkowatych	neolit
					osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	wczesne średniowiecze
186.	Puczniew	66-48	7	7	osada	łużycka	epoka brązu
						-	nowożytność
187.	Puczniew (obecnie obręb Milanów)	65-48	58	9	osada	-	nowożytność
188.	Puczniew (obecnie obręb Milanów)	65-48	59	10	ślad osadniczy	-	nowożytność
189.	Puczniew	65-48	60	11	osada	-	nowożytność
190.	Puczniew	65-48	61	12	punkt osadniczy	-	nowożytność
191.	Puczniew	65-48	62	13	ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
					osada	-	nowożytność
192.	Puczniew	65-48	63	14	punkt osadniczy	-	nowożytność
193.	Puczniew	65-48	64	15	osada	-	nowożytność
194.	Puczniew	65-48	65	16	osada	-	nowożytność
195.	Puczniew	65-48	66	17	osada	-	nowożytność
196.	Puczniew	65-48	67	18	osada	-	nowożytność
197.	Puczniew	65-48	68	19	punkt osadniczy	-	nowożytność
198.	Puczniew (obecnie obręb Żurawieniec-Leonów)	65-48	69	20	punkt osadniczy	-	nowożytność
199.	Puczniew (obecnie obręb Żurawieniec-Leonów)	65-48	70	21	osada	-	nowożytność
200.	Puczniew-Helenów	66-48	9	1	osada	-	nowożytność
201.	Puczniew-Helenów	66-48	10	2	osada	łużycka	epoka brązu
					osada	-	nowożytność
202.	Puczniew-Leonów (obecnie obręb Żurawieniec-Leonów)	66-48	8	1	osada	-	XV w.
						-	nowożytność (XVI-XVIII w.)
203.	Stanisławów Nowy	65-49	52	1	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	nowożytność
204.	Stanisławów Stary (obecnie obręb Kazimierz)	66-49	61	1	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
205.	Stanisławów Stary (obecnie obręb Kazimierz)	66-49	62	2	osada	łużycka	III-IV w. okres epoki brązu
206.	Stanisławów Stary	66-49	63	3	osada	łużycka	epoka brązu
207.	**Szydłów[2]**	**66-48**	**14**	**1**	**osada**	**łużycka**	**epoka brązu**
					grodzisko	**-**	**wczesne średniowiecze**

[2] dawniej nr AZP 66-48/56,57; stanowisko wpisane do Rejestru Zabytków Archeologicznych pod nr 619-VII-32 decyzją z dnia 22 kwietnia 1955 r. (C/1 z dnia 31 grudnia 2010 r., A/157, A/403)

208.	Szydłów (obecnie obręb Zygmuntów)	66-48	15	2	ślad osadniczy	-	-
					osada	-	XV w.
					osada	-	nowożytność
209.	Szydłów (obecnie obręb Zygmuntów)	66-48	16	3	ślad osadniczy	-	-
					osada	-	XV w.
210.	Szydłów	66-48	17	4	osada	pradzieje	pradzieje
					ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	polska	XV w.
					osada	polska	późnośredniowieczna/wczesno-nowożytna
					osada	polska	wczesno-nowożytna
					osada	polska	nowożytność
211.	Szydłów	66-48	18	5	osada	-	XV wiek
212.	Szydłów (obecnie obręb Charbice Górne)	66-48	19	6	ślad osadniczy	-	-
					ślad osadniczy	przeworska	OWP
					osada	-	XV w.
					osada	-	nowożytność
213.	Szydłów	66-48	20	7	osada	-	XV w.
					osada	-	nowożytność
214.	Szydłów	66-48	21	8	ślad osadniczy	-	-
					osada	-	XV w.
					osada	-	nowożytność
215.	Szydłów (obręb Szydłów i Zygmuntów)	66-48	22	9	ślad osadniczy	-	-
					osada	-	XV w.
					osada	-	nowożytność
216.	Trupianka-Orzechów**	65-49	59	1	ślad osadniczy	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					cmentarzysko	przeworska	okres wpływów rzymskich
217.	Trupianka-Orzechów	65-48	73	2	ślad osadniczy	-	nowożytność
218.	Trupianka-Orzechów	65-48	74	3	ślad osadniczy	-	nowożytność
219.	Trupianka-Orzechów	65-48	75	4	osada	-	nowożytność
220.	Trupianka-Orzechów	65-48	76	5	osada	-	późne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	nowożytność
221.	Trupianka-Orzechów	65-48	77	6	ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
222.	Trupianka-Orzechów	65-48	78	7	osada	-	nowożytność
223.	Trupianka-Orzechów	65-48	79	8	osada	-	nowożytność
224.	Trupianka-Orzechów	65-48	80	9	osada	-	nowożytność
225.	Trupianka-Orzechów	65-48	81	10	osada	-	nowożytność
226.	Trupianka-Orzechów	65-48	82	11	ślad osadniczy	-	nowożytność
227.	Trupianka-Orzechów	65-48	83	12	osada	-	nowożytność
228.	Trupianka-Orzechów	65-49	58	13	ślad osadniczy	-	epoka kamienia/epoka brązu
229.	Wola Puczniewska (obecnie obręb Milanów)	65-48	49	1	punkt osadniczy	-	nowożytność
230.	Wola Puczniewska	65-48	50	2	osada	-	nowożytność
231.	Wola Puczniewska	65-48	51	3	punkt osadniczy	-	nowożytność
232.	Wola Puczniewska	65-48	52	4	ślad osadniczy	-	nowożytność
233.	Wola Puczniewska (obecnie obręb Puczniew)	65-48	53	5	osada	-	nowożytność

234.	Wola Puczniewska	65-48	54	6	punkt osadniczy	-	nowożytność
235.	Wola Puczniewska	65-48	55	7	ślad osadniczy	-	nowożytność
236.	Wola Puczniewska (obecnie obręb Puczniew)	65-48	56	8	osada	-	nowożytność
237.	Wola Puczniewska	65-48	57	9	ślad osadniczy	-	nowożytność
238.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	9/10	1/2	osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	IX/X wiek
					osada/dwór	-	XVI-XVIII wiek
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	nowożytność
239.	Wrząca (Wrząca Parcela)	67-49	11	3	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	nowożytność
240.	Wrząca (Wrząca Las, obecnie obręb Kolonia Bechcice)	67-49	12	4	osada	łużycka	okres halsztacki
					ślad osadniczy	-	nowożytność
241.	Wrząca (Wrząca Las, obecnie obręb Kolonia Bechcice)	67-49	13	5	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	nowożytność
242.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	14	6	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					osada	-	nowożytność
243.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	15	7	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	nowożytność
244.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	16	8	osada	łużycka	okres halsztacki
					osada	-	nowożytność
245.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	17	9	ślad osadniczy	ceramika sznurowana	neolit
246.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	18	10	ślad osadniczy	-	mezolit/neolit
247.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	19	11	osada	łużycka	epoka brązu
					osada	-	nowożytność
248.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	20	12	ślad osadniczy	-	mezolit/neolit
249.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	21	13	ślad osadniczy	-	mezolit/neolit
250.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	22	14	ślad osadniczy	-	mezolit/neolit
251.	Wrząca (Wrząca Las, obecnie obręb Kolonia Bechcice)	67-49	49	15	ślad osadniczy	przeworska	późny okres lateński - okres wpływów rzymskich
252.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	75	16	ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
253.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	76	17	osada	-	późne średniowiecze
254.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	77	18	ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
255.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	51	19	ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
256.	Wrząca (Wrząca Stara)	67-49	53	20	ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
257.	Wrząca	67-49	63	21	ślad osadniczy	łużycka	-
					ślad osadniczy	przeworska	-
					ślad osadniczy	-	XII-XIII wiek
258.	Wrząca	67-49	64	22	ślad osadniczy	-	paleolit

					ślad osadniczy	trzciniecka	-
					osada	łużycka	epoka brązu
					cmentarzysko	łużycka	epoka brązu
259.	Wrząca	66-49	98	23	luźne	-	denar rzymski Faustyny (II w n.e.)
260.	Wrząca	66-49	78	24	cmentarz żydowski	-	XIX-XX wiek
261.	Wrząca (Kolonia Mikołajewice 8, obecnie obręb Wrząca)	66-49	8	25	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	nowożytność
262.	Wrząca	67-49	113	26	ślad osadniczy	-	mezolit/neolit
					osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	epoka brązu
263.	Wrząca Parcela	66-49	40	1	obozowisko/osada	grupa linińska, kultura neolitu indywidualnego	późny neolit/wczesna epoka brązu
					osada	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					obiekt obrzędowy	trzciniecka	II-III w. okres epoki brązu
					osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
264.	Wrząca Parcela (obecnie obręb Lutomiersk)	66-49	88	2	pracownia ceramiczna	-	nowożytność
265.	Wygoda	67-49	97	1	ślad osadniczy	-	XVI-XVII w.
266.	Zalew	67-49	23	1	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
267.	Zalew	67-49	24	2	osada	łużycka	epoka brązu
					osada	-	nowożytność
268.	Zalew	67-49	25	3	osada	trzciniecka	epoka brązu
					osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
269.	Zalew (Legędzin 3)	67-49	52	3	osada	łużycka	epoka brązu/okres halsztacki
					osada	-	okres wpływów rzymskich
					osada	-	średniowiecze/ późne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	nowożytność
270.	Zalew	67-49	26	4	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
271.	Zalew	67-49	27	5	osada	łużycka	epoka brązu
					osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	nowożytność
272.	Zalew	67-49	30	6	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	późne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	nowożytność
273.	Zalew	67-49	21	7	ślad osadniczy	-	epoka kamienia
					cmentarzysko	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					cmentarzysko	przeworska	okres wpływów rzymskich
274.	Zalew	67-49	74	8	osada	przeworska	późny okres lateński - okres wpływów rzymskich
275.	Zalew	67-49	54	9	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					cmentarzysko	łużycka	V w. okres epoki brązu
					miejsce walk	-	I Wojna Światowa/1914 r.
276.	Zalew	67-49	60	10	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
					osada	-	późne średniowiecze

277.	Zalew	67-49	61	11	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
278.	Zalew	67-49	56	12	osada	trzciniecka	-
279.	Zalew	67-49	79	13	ślad osadniczy	-	pradzieje
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
280.	Zalew (Legędzin 1)	67-49	28	14	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	wczesne średniowiecze
					osada	-	późne średniowiecze
281.	Zalew	67-49	115	16	osada	-	okres wpływów rzymskich
					miejsce walk	-	I Wojna Światowa/1914 r.
282.	Zalew II	67-49	55	1,2	ślad osadniczy	trzciniecka	III w. okres epoki brązu
					cmentarzysko	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					cmentarzysko	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
283.	Zdziechów Nowy (obecnie obręb Kazimierz)	66-49	59	1	osada	łużycka	epoka brązu
					ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
284.	Zdziechów Nowy (obecnie obręb Kazimierz)	66-49	60	2	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
285.	Zdziechów Nowy (obecnie obręb Stanisławów Nowy)	66-49	64	3	osada	trzciniecka	II w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
286.	Zdziechów Nowy (obecnie obręb Stanisławów Nowy)	66-49	65	4	osada	łużycka	epoka brązu
287.	Zdziechów Nowy (obecnie obręb Stanisławów Nowy)	66-49	93	5	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
288.	Zdziechów Nowy (obecnie obręb Stanisławów Stary)	66-49	-	6	ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
289.	Zdziechów Stary	66-49	5	1,13	cmentarzysko	pomorska	HaD (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
					cmentarzysko	przeworska	okres wpływów rzymskich
290.	Zdziechów Stary*	66-49	3	2	ślad osadniczy	łużycka	HaC (okres halsztacki, wczesna epoka żelaza)
					ślad osadniczy	-	wczesne średniowiecze
291.	Zdziechów Stary*	66-49	4	3	ślad osadniczy	trzciniecka	epoka brązu
					ślad osadniczy	łużycka	okres halsztacki
					ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
292.	Zdziechów Stary (trzy stanowiska połączono w jedno na podstawie rozrzutu materiału ceramicznego na polach)	66-49	50	4-6	osada	trzciniecka	III w. okres epoki brązu
					osada	pomorska	HaC (okres halsztacki)
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
					ślad osadniczy	polska	średniowiecze
293.	Zdziechów Stary	66-49	75	7	ślad osadniczy	trzciniecka	epoka brązu
					osada	łużycka	IV-V w. okres epoki brązu
					osada	przeworska	okres lateński

294.	Zdziechów Stary	66-49	46	8	ślad osadniczy	-	neolit
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
295.	Zdziechów Stary	66-49	47	9	ślad osadniczy	polska	neolit
					osada	trzciniecka	III w. okres epoki brązu
					cmentarzysko	pomorska	-
					cmentarzysko	przeworska	okres lateński
					ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
					cmentarzysko	-	wczesne średniowiecze/IX/X w.
					ślad osadniczy	-	nowożytność
296.	Zdziechów Stary	66-49	48	10	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
					ślad osadniczy	-	późne średniowiecze
297.	Zdziechów Stary	66-49	49	11	ślad osadniczy	polska	neolit
					osada	łużycka	IV w. okres epoki brązu
					osada	przeworska	okres lateński
					osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
298.	Zdziechów Stary	66-49	45	12	ślad osadniczy	trzciniecka	epoka brązu
					ślad osadniczy	-	nowożytność
299.	Zdziechów Stary (ciąg dalszy stanowiska Zdziechów Stary 11)	66-49	100	14	osada	łużycka	okres halsztacki – wczesna epoka lateńska
300.	Zdziechów Parcela	66-49	43	1	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu
					osada	polska	XIV/XV w.
301.	Zdziechów Parcela	66-49	44	2	ślad osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
302.	Zygmuntów	66-48	13	1	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
					osada	-	XV w.
303.	Żurawieniec	66-48	12	1	osada	-	nowożytność
304.	Żytowice (Żytowice Majorek)	67-49	67	9	ślad osadniczy	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. – luty 2026 r.; Muzolf P., Opracowanie inwentaryzacji stanowisk archeologicznych na obszarze Gminy Lutomiersk, Lutomiersk-Łódź, marzec, 2022 r.; Karty Ewidencyjne Zabytku Archeologicznego udostępnione przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi oraz dane udostępnione przez Narodowy Instytut.

** Zabytki archeologiczne niewskazane na mapie z uwagi na brak informacji o ich dokładnej lokalizacji w KEZA*
*** Stanowisko zniszczone w trakcie wybierania piasku i żwiru w latach 60-tych XX w*

Tab.10. Wykaz miejsc pamięci narodowej oraz obiektów upamiętniających wydarzenia i osoby ważne dla gminy Lutomiersk.

Lp.	Obręb	Lokalizacja	Obiekt
1.	Lutomiersk	dz. ewid. 564, na terenie Kościoła Parafii Rzymskokatolicka pw. Matki Boskiej Szkaplerznej	Płyta-tablica na frontowej ścianie kościoła poświęcona Ks. Leonowi Kaszyca i poległym w walce w obozach w latach 1935-1945.
2.	Lutomiersk	dz. ewid. nr 184, dom zakonny, ul. Kopernika 3	Wewnątrz klasztoru 2 tablice granitowe upamiętniające poległych w obozach koncentracyjnych i w Powstaniu Warszawskim. Ponadto, na terenie przyległym do klasztoru ustawiono krzyż metalowy i tablice upamiętniające oficerów rozstrzelanych w Charkowie.
3.	Lutomiersk	dz. ewid nr 955/1, skrzyżowanie DW710 i DP3301E	Zespół trzech krzyży poświęcony ofiarom epidemii cholery z 1832 r.
4.	Lutomiersk	dz. ewid. 556 (oraz prawdopodobnie dz. ewid. nr 554, 555 i 557/2)	Dawny cmentarz żydowski (obecnie nie ma po nim pozostałości)
5.	Babice	dz. ewid. nr 201	Cmentarz ewangelicki o powierzchni 0,3 ha
6.	Dziektrzew	dz. ewid. 279/1,	Tablica upamiętniająca mieszkańców wsi Dziektrzew – harcerzy, Śp. Stanisława Leopolda „Rafał", Śp. Andrzeja Romockiego „Morro", Śp. Jana

		Dziektrzew 16a	Romockiego „Bonawentura", biorących udział w Powstaniu Warszawskim. Zostali oni pochowani na cmentarzu wojskowym na Powązkach w Warszawie, a przy budynku Stowarzyszenia Społeczno-Kulturalnego Wsi Dziektrzew znajduje się tylko tablica pamiątkowa.
7.	Florentynów	dz. ewid. 58	Cmentarz ewangelicki o powierzchni 0,49 ha
8.	Jerwonice*	-	Cmentarz (prawdopodobnie ewangelicki)
9.	Kazimierz	dz. ewid. nr 92	Tablica pamiątkowa ustawiona na Cmentarzu Parafii Rzymskokatolickiej Św. Jana Chrzciciela celem uczczenia pamięci nieznanych żołnierzy polskich poległych w obronie Ojczyzny 6.09.1939 r. oraz w sąsiedztwie tablica poświęcona pamięci Orląt Lwowskich.
10.	Kolonia Bechcice	dz. ewid. nr 156	Cmentarz ewangelicki, na którym pochowano żołnierzy niemieckich i rosyjskich poległych w czasie I wojny św. w Bitwie o Łódź w 1914 r. Powierzchnia cmentarza wynosi 0,4 ha, przy czym 1/3 stanowi część ewangelicką, a 2/3 zajmuje cmentarz wojskowy.
11.	Mikołajewice	dz. ewid. nr 113	Cmentarz rzymsko-katolicki oraz mogiły wojenne
12.	Puczniew	Skrzyżowanie DP3706E i DP3709E w Puczniewie	Krzyż upamiętniający ofiary epidemii cholery w ok. 1832 r.
13.	Puczniew*	-	Cmentarz ewangelicki
14.	Stanisławów Nowy	dz. ewid. nr 67, przy drodze	Cmentarz ewangelicki niemiecki o powierzchni 0,2 ha
15.	Wrząca**	dz. ewid. nr 276, na cmentarzu	Mogiła zbiorowa Powstańców z Powstania Styczniowego w 1863 r. Miejscem pamięci jest Obelisk Powstańców oraz pojedynczy grób naprzeciw obeliska Śp. Wacława Fisiaka zamordowanego przez hitlerowców w 1939 r. Ponadto, na cmentarzu ustawiono tablicę pamiątkową ku czci zamordowanych 3 harcerzy – mieszkańców Dziektarzewa, którzy zostali zamordowani w Powstaniu Warszawskim w 1944 r. i pochowani zostali w Warszawie na Powązkach.
16.	Wrząca*	dz. ewid. nr 276, na cmentarzu	3 krzyże z białymi tablicami i biała tablica kamienna upamiętniające mieszkańców wsi Dziektrzew – harcerzy, Śp. Stanisława Leopolda „Rafał", Śp. Andrzeja Romockiego „Morro", Śp. Jana Romockiego „Bonawentura", biorących udział w Powstaniu Warszawskim.
17.	Wrząca	dz. ewid. 309, obręb 27	Cmentarz żydowski o powierzchni 1,2 ha
18.	Zalew	dz. ewid. 76	Kurhan – mogiła zbiorowa żołnierzy różnych narodowości – uczestników Bitwy o Łódź w 1914 r., na szczycie znajduje się metalowy krzyż. Mogiła zajmuje pow. ok. 225 m^2.
19.	Zalew**	dz. nr 177	Mogiła zbiorowa żołnierzy rosyjskich i niemieckich biorących udział w Bitwie o Łódź w 1914, z tego miejsca ekshumowano żołnierzy w inne miejsce.
20.	Zalew	dz. ewid. nr 186, w pobliżu stawów rybnych na łące	Kurhan - grób zbiorowy żołnierzy z okresu I wojny światowej, o powierzchni 50 m^2.

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. – luty 2026 r.; Lista miejsc pamięci i miejsc pochówku na terenie Gminy Lutomiersk – stan na dzień 08.10.2024 r.

** Miejsce pamięci nie wykazane na załączniku graficznym z uwagi na brak dokładnych informacji o lokalizacji.*
*** Lokalizacja niepotwierdzona.*

Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, na terenie gminy wyznaczone są następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno-architektonicznego Kazimierza i Lutomierska (obejmujące obszary o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej tj. szczególne rozplanowanie i układ ulic),
2) strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz historycznej panoramy obejmujące: zespoły dworsko-parkowe w Charbicach Górnych, Szydłowie i Malanowie;
3) strefy ochrony ekspozycji:
   a) kościoła parafialnego pw. Matki Bożej Szkaplerznej w Lutomiersku,
   b) zespołu klasztornego d. Reformatów, ob. Salezjanów w Lutomiersku,
4) strefy widokowe chroniące widok na:
   a) budynek Kościoła parafialnego pw. św. Jana Chrzciciela w Kazimierzu,
   b) budynek Kościoła parafialnego pw. M.B. Szkaplerznej w Lutomiersku,
   c) budynki: Kościół klasztorny d. Reformatorów, ob. OO. Salezjanów, p.w. Niepokalanego Poczęcia N.P. Marii oraz Klasztor O. Reformatorów, ob. OO. Salezjanów.

Ponadto, w obowiązujących planach miejscowych wyznaczono strefy obserwacji archeologicznej

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

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. W obrębie tych stref określono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, dostosowane zarówno do potrzeb ochrony konserwatorskiej, jak i do urbanistycznych możliwości zachowania indywidualnych cech tych obiektów oraz ich otoczenia. W celu zachowania ekspozycji zabytkowych obiektów oraz właściwych proporcji pomiędzy nową, a istniejącą zabudową, zróżnicowano wartości maksymalnych wysokości zabudowy dla poszczególnych stref planistycznych i dostosowano je do wysokości historycznych obiektów. Ze względu na ograniczony zakres regulacyjny planu ogólnego, szczegółowe zasady zagospodarowania dla wskazanych obiektów i obszarów zabytkowych zostaną określone na etapie sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zabytkowe cmentarze w większości zostały objęte strefami cmentarzy (1SC do 8SC). Spośród nich jedynie cmentarz rzymskokatolicki w Kazimierzu, cmentarz rzymskokatolicki w Mikołajewicach oraz cmentarz parafialny we Wrzącej pozostają cmentarzami czynnymi. Pozostałe obiekty stanowią cmentarze nieczynne, na których nie prowadzi się już pochówków. 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 33SN.

Zabytkowe parki w Malanowie, Puczniewie, Szydłowie, Lutomiersku, Zofiówce oraz Charbicach Górnych zostały, w możliwie najszerszym zakresie, objęte strefami zieleni i rekreacji oznaczonymi symbolem SN. Jedynie niewielkie fragmenty tych założeń parkowych włączono do innych stref planistycznych, co wynikało m.in. z ewidencji gruntów i budynków, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego sposobu zagospodarowania terenów.

W planie ogólnym nie uwzględniono parków kulturowych oraz obiektów lub zespołów obiektów: wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznanych za pomnik historii oraz stanowiących dobra kultury współczesnej, ponieważ nie występują na terenie gminy Lutomiersk.

5.3.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w art. 2 Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 poz. 2120), w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich w planie ogólnym.

5.3.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach miasta i gminy Lutomiersk nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne, o których mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024, poz. 1151 ze zm.) zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich

w planie ogólnym.

5.3.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025, poz. 647 z późn. zm.), w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich w planie ogólnym.

5.3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Uwarunkowania

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie zostały wyznaczone obszary wymagające remediacji, w związku z czym nie określono dla nich szczegółowych ustaleń w planie ogólnym. 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.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny uwzględnia powyższe obszary poprzez wskazanie dla nich odpowiednich stref funkcjonalnych z obowiązującymi profilami podstawowymi wraz z określeniem profili dodatkowych.

5.3.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Dla miasta i gminy Lutomiersk nie został sporządzony Gminny Program Rewitalizacji, a tym samym nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rekultywacji, w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich w planie ogólnym.

5.3.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Miasto i gmina Lutomiersk nie znajdują się w zasięgu obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją, o których mowa w art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025, poz. 647), w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich w planie ogólnym.

5.3.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Uwarunkowania

Grunty rolne chronione w gminie reprezentowane są przez użytki rolne klasy I, II, III, IIIa i IIIb. Ich strukturę przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.11. Struktura klas gruntów rolnych chronionych na terenie miasta i gminy Lutomiersk.

Klasa	Powierzchnia [ha]	Udział w pow. całkowitej gminy [%]
I	5,64	0,04
II	313,52	2,34
III	488,20	3,64
IIIa	342,25	2,56
IIIb	1473,24	11,00
SUMA	2622,85	19,58

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk; MASTERPLAN, sierpień 2025 r. - luty 2026 r.; EGiB; opracowanie własne.

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.

Użytki rolne chronione są rozsiane niemal po całym terenie gminy. Ich największa koncentracja występuje jednak w obrębach: Puczniew, Czołczyn, Charbice Dolne, Zdziechów, Bechcice, Florentynów, Prusinowice, Kolonia Bechcice, Mikołajewice i Dziektarzew. W obrębach Madeje Nowe, Stanisławów Nowy, Trupianka-Orzechów i Babiczki grunty rolne chronione nie występują.

Ogólna lesistość gminy Lutomiersk wynosi 23,6% (GUS, 2024 r.). Obrębami o niewielkim udziale lasów są m.in. Bechcice, Prusinowice, Wygoda, Babiczki, Babice, miasto Lutomiersk, Zdziechów, Jerwonice, Zygmuntów, Charbice Górne,

Trupianka Orzechów czy Madaje Nowe. Z kolei największa koncentracja kompleksów leśnych zlokalizowana jest w północno-zachodniej (obręby Mianów, Franciszków, Wola Puczniewska) oraz południowo-zachodniej (obręby Mikołajewice, Zalew) części gminy.
Część drzewostanów pełni funkcję ochronną, z czego najczęściej spotykana kategoria ochronna to: trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu, która dotyczy m.in. rozległych kompleksów leśnych zlokalizowanych w obrębach: Mianów, Franciszków, Wola Puczniewska, Puczniew, Mikołajewice oraz mniejszych obszarów w obrębach: Zalew, Charbice Dolne oraz Szydłów. W obrębach Albertów, Malanów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary, Babice, Florentynów znajdują się drzewostany o kategorii ochronności: w miastach i wokół miast. Ponadto, część kompleksów leśnych występujących m.in. w obrębach: Mianów, Dziektarzew, Trupianka Orzechów, Malanów czy Zofiówka pełni funkcję wodochronną, wspomagając retencję gruntową. Lasy o kategorii ochronnej: ostoja zwierząt występują wyłącznie w trzech obrębach: Malanów, Albertów, Stanisławów Nowy.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny uwzględnia grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I, II, III, IIIa i IIIb oraz grunty leśne poprzez wskazanie dla nich odpowiedniej strefy planistycznej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z określeniem profil dodatkowych. Zdecydowana większość gruntów rolnych stanowiących użytki rolne chronione oraz gruntów leśnych w gminie została objęta strefami otwartymi (SO). Szersze uzasadnienie rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego w zakresie rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy na gruntach rolnych klas I-III zawarto w pkt 3 niniejszego uzasadnienia do planu ogólnego.

5.3.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia ich w planie ogólnym.

5.3.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na obszarze miasta i gminy Lutomiersk nie zidentyfikowano pasa nadbrzeżnego, w związku z czym nie było podstaw do uwzględnienia go w planie ogólnym.

5.4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

5.4.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Uwarunkowania

5.4.1.1. EDUKACJA

Na terenie miasta i gminy Lutomiersk brak jest szkół zawodowych, licealnych oraz placówek ponadpodstawowych. Zadania w zakresie wychowania i edukacji realizują:

1) Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lutomiersku, w skład którego wchodzą:
   a) Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Lutomiersku,
   b) Przedszkole Samorządowe w Lutomiersku,
   c) Przedszkole Samorządowe we Wrzącej;
2) Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Kazimierzu;
3) Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Szydłowie.

Dodatkowo, w miejscowości Wrząca zlokalizowany jest żłobek samorządowy, a w Lutomiersku – Salezjańska Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna II stopnia im. Ks. A. Chlondowskiego. Na terenie Kazimierza funkcjonuje również prywatny żłobek „U Cioci Czesi" oraz Przedszkole Niepubliczne Sióstr Urszulanek SJK.

5.4.1.2. KULTURA

Na terenie gminy Lutomiersk funkcjonuje jedna samorządowa instytucja kultury – Gminny Ośrodek Kultury (GOK) w Lutomiersku. Dodatkowo, w gminie funkcjonuje również Biblioteka Publiczna, która wchodzi w skład GOK-u.

5.4.1.3. SPORT I REKREACJA

Na terenie gminy Lutomiersk funkcjonuje rozbudowana infrastruktura sportowo-rekreacyjna. W gminie zlokalizowany jest stadion sportowy Sokół, wyposażony w boisko piłkarskie, bieżnię, a także wydzielone miejsca do uprawiania skoku w dal i wzwyż.

Dodatkowo, na terenie gminy znajdują się także obiekty sportowe umiejscowione przy szkołach tj. boiska wielofunkcyjne, kort tenisowy, boisko do siatkówki, sale gimnastyczne. Przy Szkole Podstawowej w Lutomiersku zlokalizowana jest również nowoczesna hala sportowa, umożliwiająca uprawianie ćwiczeń gimnastycznych oraz grę w piłkę nożną, piłkę siatkową i koszykówkę.

Warto także zwrócić uwagę na Salezjański Ośrodek Młodzieżowy DON BOSCO, zlokalizowany w Lutomiersku, na terenie którego organizowane są m.in. kolonie dla dzieci i młodzieży.

5.4.1.4. OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA

Na terenie gminy Lutomiersk usługi z zakresu ochrony zdrowia świadczy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „LUTMED" w Lutomiersku, oferujący świadczenia z zakresu porady lekarskiej, pielęgniarskiej, położniczej, a także realizuje szczepienia, EKG, pobieranie materiałów biologicznych do badań.

W zakresie pomocy społecznej jako gminna jednostka organizacyjna funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lutomiersku.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

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.

Zasady dotyczące zagospodarowania obiektów infrastruktury społecznej, uwzględniające analizę warunków i ograniczeń związanych z ich lokalizacją, zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych wydawanych w ramach administracji architektoniczno-budowlanej.

5.4.2. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

Uwarunkowania

5.4.2.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Przez obszar gminy Lutomiersk przebiega droga wojewódzka nr 475 (dawniej droga krajowa nr 71), przebiegająca przez wschodnią granicę obrębu Florentynów, łącząca Lutomiersk z kluczowymi ośrodkami regionalnymi – Pabianicami od strony południowej oraz Konstantynowem Łódzkim od strony północnej. Ponadto, przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 710, przecinająca centralną część miasta. Trasa ta stanowi ważne połączenie komunikacyjne, łączące Lutomiersk z Konstantynowem Łódzkim od północy i z miastem Szadek od południa.

W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowe informacje dotyczące ww. dróg. Pozostałe drogi, które nie zostały ujęte w Tab. 12, zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia. Na terenie gminy brak jest dróg klasy zbiorczej.

Tab.12. Drogi główne na terenie miasta i gminy Lutomiersk.

Lp.	Numer drogi	Kategoria zarządzania drogi	Klasa drogi	Przebieg	Przybliżona długość drogi w granicach gminy (km)*
1.	475	wojewódzka	główna	Zgierz - Aleksandrów Łódzki - Węzeł Pabianice Północ	1,06
2.	710	wojewódzka	główna	Łódź - Konstantynów Łódzki - Szadek - Warta - Błaszki	7,08

Źródło: Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) dla powiatu Pabianickiego; dane przekazane przez UMiG Lutomiersk, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk (uchwała Nr X/79/19 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 7 czerwca 2019 r.); Wykaz dróg powiatowych; dane przekazane przez Starostwo Powiatowe w Pabianicach dn. 26.11.2025 r.; Zarządzenie nr 4 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie nadania numerów drogom wojewódzkim.

**Długość obliczono z wykorzystaniem narzędzia specjalistycznego GIS*

5.4.2.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

W granicach gminy brak jest 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 wskazanego w rozporządzeniu

Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu inwestycji towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Inwestycja ta stanowi Inwestycję Towarzyszącą, a tym samym stanowi również inwestycję celu publicznego o znaczeniu krajowym.

5.4.2.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Podstawowym środkiem komunikacji publicznej na terenie miasta i gminy jest komunikacja autobusowa i busowa – głównie międzygminna, która obsługuje następujące relacje:

1) Lutomiersk (pl. Jana Pawła II) – Retkinia (linia 94)
2) Kazimierz – Lutomiersk – Pabianice (linia ŁA4)
3) Lutomiersk – Żytowice – Pabianice
4) Mianów – Lutomiersk – Łódź
5) Lutomiersk – Babiczki – Konstantanów Łódzki.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

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.

Teren przewidywanej inwestycji transportowej w wariancie inwestorskim W51, obejmującej budowę linii kolejowej nr 85 objęto w planie ogólnym strefami otwartymi (14SO, 16SO, 17SO i 63SO), dla których nie ustalono dodatkowego profilu funkcjonalnego, a także niewielki fragment terenu – strefą górnictwa (1SG), mając na uwadze obszary i tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin oraz prowadzoną obecnie eksploatację, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.4.3. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Uwarunkowania

5.4.3.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Lutomiersk jest w pełni zwodociągowana. Ujęcia wody eksploatowane na terenie gminy czerpią zasoby głównie z poziomu wodonośnego w utworach kredy górnej (ujęcie w Lutomiersku, Kazimierzu, Szydłowie i Ignacewie), natomiast ujęcie w Prusinowicach wykorzystuje wody podziemne zalegające w utworach czwartorzędowych. Ze względu na przekroczenia dopuszczalnych norm zawartości związków żelaza ujmowana woda poddawana jest procesom uzdatniania.

Na terenie miasta Lutomiersk 93,4% mieszkańców korzysta z istniejącej sieci wodociągowej, a na terenie wiejskiej części gminy – 92% mieszkańców (BDL, stan na 2024 r.). W całej gminie długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) wynosi 200,2 km (BDL, stan na 2024 r.).

5.4.3.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

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.

5.4.3.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Przez południowo-wschodnią część gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Adamów-Pabianice. Jak wskazują Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. szerokości 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). W zasięgu ww. pasa występują natomiast następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
2) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
5) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć (stacji i linii), minimalna odległość między rzutem poziomym istniejącej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania dopuszcza budowę elektrowni, winna być równa lub większa od trzykrotności maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatami (3D) albo równa lub większa od dwukrotności maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej (2H) w zależności od tego, która z tych wartości jest większa,
6) w przypadku, gdy odległość L pomiędzy turbiną wiatrową a linią zawiera się w przedziale 5,5D≥L≥3,5D (gdzie D - średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej wyrażona w metrach) należy zapewnić, aby przewody odgromowe wszystkich przęseł linii, które w całości lub częściowo znajdą się w odległości mniejszej lub równej niż 5,5D, były wyposażone w czynną ochronę przeciwdrganiową. Poprzez odległość L rozumie się najkrótszy odcinek pomiędzy osią turbiny wiatrowej a osią linii (zapis dotyczy tylko linii bez ochrony przeciwdrganiowej na przewodach odgromowych);
7) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
   a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
   b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

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 „Konstilana", 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.

Ogółem w zasilaniu miasta i gminy Lutomiersk na rok 2024 wzięło udział ponad 128 stacji transformatorowych.

5.4.3.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Z sieci gazowej na terenie gminy Lutomiersk korzysta 40,5% mieszkańców (GUS, BDL, 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.

W tabeli poniżej znajduje się szczegółowa charakterystyka stanu sieci gazowej na tym terenie.

Tab.13. Stan sieci gazowej na terenie gminy Lutomiersk na rok 2024.

Wskaźnik	Wartość
Długość czynnej sieci ogółem	72 471 m
Czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	1 421 szt.
Liczba odbiorców gazu (gospodarstwa domowe)	1 317
Zużycie gazu przez gospodarstwa domowe ogółem	16 006,5 MWh

Źródło: Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny.

5.4.3.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

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.

5.4.3.6. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie gminy nie znajdują się składowiska odpadów komunalnych ani instalacje służące do ich przetwarzania lub odzysku, takie jak sortownie czy kompostownie. Rozmieszczone są natomiast pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów, w szczególności szkła, tworzyw sztucznych oraz papieru. Funkcjonujący system gospodarki odpadami komunalnymi opiera się głównie na przekazywaniu wytwarzanych na terenie gminy odpadów do składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Odbiór i transport odpadów komunalnych realizowane są przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa zajmujące się gospodarką odpadami.

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 pod adresem Szydłów 105a, 95-083 Lutomiersk.

Zużyte baterie oraz przeterminowane leki mieszkańcy mogli przekazywać do specjalnie oznakowanych pojemników zlokalizowanych w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lutomiersk, w Gminnym Ośrodku Kultury, a także w aptekach działających na terenie Lutomierska. Uzupełnieniem stacjonarnego systemu zbiórki jest tzw. objazdowy Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, realizowany przez przedsiębiorstwo odbierające odpady komunalne. W ramach tego rozwiązania prowadzona jest okresowa zbiórka odpadów wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego bezpośrednio z posesji mieszkańców, w formie tzw. wystawek.

5.4.3.7. TELEKOMUNIKACJA

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.

Według danych zaczerpniętych ze strony internetowej www.si2pem.gov.pl, na terenie analizowanej gminy stacje bazowe telefonii komórkowej występują w obrębach: Puczniew, Szydłów, Lutomiersk, Wrząca i Babice. Ich charakterystykę przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.14. Stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie miasta i gminy Lutomiersk.

Stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie miasta i gminy Lutomiersk				
Lp.	ID stacji	Lokalizacja	Obsługiwana technologia	Operator
1.	BT35025	Puczniew 99-231 dz. nr ewid. 186/1	GSM (900), LTE (1800, 900), UMTS (900)	Polkomtel Sp. z o.o.
	29553		5G (2100), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800, 900), UMTS (2100, 900)	Orange Polska S.A.
	90146N!		-	T-Mobile Polska S.A. Orange Polska S.A.
2.	PAB4413	Szydłówek, dz. nr ewid. 292	5G (2100), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800, 900), UMTS (2100, 900)	P4 Sp. z o.o.
3.	PAB4412	Babice, dz. nr ewid. 120/5	5G (2100), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800, 900), UMTS (2100, 900)	P4 Sp. z o.o.
4.	BT33958	Wrząca 4, dz. nr ewid. 364/2	GSM (900), LTE (1800, 900), UMTS (900)	Polkomtel Sp. z o.o.
5.	29552	Wrząca, dz. nr ewid. 364/2	5G (2100), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 900, 800, 2600), UMTS (2100, 900)	T-Mobile Polska S.A. Orange Polska S.A.
	90112N!		-	Orange Polska S.A.
6.	PAB4410	Lutomiersk, ul. Szadkowska 7	5G (2100), GSM (1800, 900), LTE (1800, 2100, 2600, 800, 900), UMTS (2100, 900)	P4 Sp. z o.o.
7.	9874	Lutomiersk 857	5G (700), LTE (700, 800)	Orange Polska S.A. T-Mobile Polska S.A.
	90997N!		-	T-Mobile Polska S.A.

Źródło: https://si2pem.gov.pl/

5.4.3.8. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Na terenie gminy Lutomiersk, w obrębach: Kolonia Bechcice, Kazimierz i Zdziechów zlokalizowane są turbiny wiatrowe (łącznie 6 szt.). Co istotne, zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 553), 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 (Dz. U. 2024, poz. 317). 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.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

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). Natomiast istniejące farmy fotowoltaiczne oraz turbiny wiatrowe objęto strefami otwartymi, dla których w profilach dodatkowych dopuszczono tereny elektrowni słonecznej (25SO, 54SO, 55SO, 58SO, 60SO), tereny elektrowni wiatrowej (51SO-53SO) lub tereny elektrowni słonecznej i tereny elektrowni wiatrowej (5SO, 20SO). Co więcej, również w profilu dodatkowym strefy 203SR dopuszczono teren elektrowni słonecznej, mając na uwadze istniejącą instalację.

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 m^2).

5.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Uwarunkowania

Uchwałą Nr XIII/150/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego (dalej: Audyt krajobrazowy). Na terenie gminy Lutomiersk występują wszystkie trzy grupy krajobrazów: A (przyrodnicze), B (przyrodniczo-kulturowe) oraz C (kulturowe). W jej granicach w całości lub w części wyznaczono 18 jednostek krajobrazowych. Zostały one zakwalifikowane do 5 typów krajobrazów, które podzielono na 9 podtypów. Spośród nich wydzielono 2 krajobrazy priorytetowe (kod: 10-318.19-28 i 10-318.19-96), obejmujące dolinę rzeki Ner i układ historyczny Kazimierza. Szczegółowa charakterystyka krajobrazów występujących na terenie miasta i gminy Lutomiersk została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tab.15. Jednostki krajobrazowe na terenie miasta i gminy Lutomiersk.

Lp.	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Krajobraz priorytetowy	Powierzchnia na terenie gminy [ha]
1.	2. bagienno-łąkowe – głównie bezleśne	2a. z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	10-318.19-28	Tak	1268,94
2.	3. leśny	3a. z przewagą siedlisk borowych	10-318.19-71	-	406,45
3.	3. leśny	3a. z przewagą siedlisk borowych	10-318.19-72	-	47,55
4.	3. leśny	3a. z przewagą siedlisk borowych	10.318.19-78	-	1376,02
5.	3. leśny	3a. z przewagą siedlisk borowych	10.318.19-117	-	2,85
6.	3. leśny	3a. z przewagą siedlisk borowych	10.318.19-131	-	225,19
7.	3. leśny	3a. z przewagą siedlisk borowych	10.318.19-158	-	114,23
8.	3. leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	10-318.19-41	-	375,32
9.	3. leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	10.318.19-129	-	286,23
10.	6. wiejskie	6c. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	10.318.19-197	-	3600,17
11.	6. wiejskie	6c. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	10.318.19-132	-	4247,95
12.	6. wiejskie	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	10-318.19-146	-	0,04
13.	8. podmiejskie i osadnicze	8a. leśno-osadnicze o charakterze willowym	10.318.19-116	-	106,52
14.	8. podmiejskie i osadnicze	8a. leśno-osadnicze o charakterze willowym	10.318.19-9	-	91,26
15.	8. podmiejskie i osadnicze	8d. zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych	10.318.19-137	-	191,33
16.	8. podmiejskie i osadnicze	8e. wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód	10.318.19-119	-	788,36
17.	9. miejskie	9a. miejscowości z zachowanym układem historycznym	10.318.19-96	Tak	100,306
18.	9. miejskie	9a. miejscowości z zachowanym układem historycznym	10.318.19-100	-	163,97

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, Biuro Planowania Regionalnego Województwa Łódzkiego, kwiecień 2025 r., Łódź.

Największą część gminy Lutomiersk, gdyż ok. 58,61% jej powierzchni stanowią krajobrazy o charakterze wiejskim. Występują one niemal we wszystkich obrębach gminy, za wyjątkiem obrębu Mianów i Wola Puczniewska. Istotny udział mają również krajobrazy leśne, które stanowią około 21,16% powierzchni gminy. Krajobraz o typie bagienno-łąkowym (głównie bezleśne) zajmuje ok. 9,47% powierzchni gminy i występuje w dolinie rzeki Ner. Najmniejszy udział w ogólnej powierzchni gminy mają krajobrazy podmiejskie i osadnicze (8,79%) oraz miejskie (1,97%).

Jednostką krajobrazową, która ma największą powierzchnię na terenie gminy Lutomiersk jest krajobraz o typie wiejskim, o kodzie jednostki: 10.318.19-132 i łącznej powierzchni około 4 247,95 ha.

W granicach miasta i gminy Lutomiersk wyznaczono 2 krajobrazy priorytetowe, o łącznej powierzchni ok. 1369,25 ha, które zlokalizowane są w dolinie rzeki Ner. Są to:

1) Dolina Neru (Łódź – Lutomiersk – Poddębice) – kod jednostki: 10-318.19-28, zakwalifikowany do grupy A: krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka;
2) Kazimierz nad Nerem – krajobraz miasteczka – kod jednostki: 10-318.19-96, zakwalifikowany do grupy C: krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka.

Na terenie gminy Lutomiersk występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 38a ust. 3. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są nimi:

1) Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK), który swoim zasięgiem obejmuje północno-zachodnią część gminy;
2) Rezerwat Przyrody Mianów, zlokalizowany w obrębie Mianów, w zachodniej części gminy;
3) Rezerwat Przyrody Jodły Oleśnickie, występujący w obrębie Franciszków, w północnej części gminy.

Dla krajobrazu priorytetowego o kodzie jednostki 10-318.19-96 wyznaczono obszar koncentracji zabudowy, w obrębie którego określono lokalne formy architektoniczne obejmujące istniejąca zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Krajobraz ten stanowi historycznie ukształtowana przestrzeń miasta lokacyjnego o genezie średniowiecznej, rozplanowanego zgodnie z regularnym, geometrycznym układem urbanistycznym, z centralnie położonym rynkiem o kształcie prostokąta, otoczonym zwartą, niską zabudową, w przeważającej mierze parterową. Zabudowa o późniejszym charakterze koncentruje się wzdłuż ulic wylotowych prowadzących w kierunkach północno-zachodnim, północno-wschodnim oraz południowo-wschodnim.

W granicach omawianego krajobrazu zidentyfikowano łącznie 26 obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Do najistotniejszych, reprezentatywnych elementów należą: średniowieczny układ urbanistyczny z XIV wieku, kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela – ceglany, neogotycki, wzniesiony na początku XX wieku oraz zespół drewnianych stodół pochodzących z XIX i początku XX wieku.

stotne znaczenie dla kompozycji krajobrazu oraz jego tożsamości ma również zabudowa mieszkaniowa o jednorodnym charakterze, obejmująca głównie parterowe budynki murowane, najczęściej tynkowane, sporadycznie z eksponowanym licem ceglanym. W obrębie historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej występują również obiekty o odmiennych cechach formalnych w stosunku do tradycyjnej zabudowy siedliskowej, wynikających z pełnionych funkcji

Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego określa rekomendacje i wnioski dla krajobrazów priorytetowych i form ochrony przyrody, o których mowa w art. 38a ust. 3. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przedstawione w poniższych tabelach (wybrano tylko istotne w zakresie planu ogólnego).

Tab.16. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla krajobrazów priorytetowych i form ochrony przyrody na poziomie lokalnym.

Rekomendacje i wnioski	Kod krajobrazu priorytetowego		Puczniewski OChK	Rezerwat przyrody Mianów	Rezerwat przyrody Jodły Oleśnickie
	10-318.19-28	10-318.19.96			
Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów					
Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej	X				
Dopuszcza się funkcję turystyczną i rolną	X				
Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej i rolniczej		X			
Zakaz eksploatacji torfu	X				
Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%	X		X *(dot. tylko krajobrazów o kodach: 10-318.19-28, 10-318.19-78, 10-318.19-119 i 10-318.19-132)*		
Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego	X			X *(dot. krajobrazu o kodzie 10.318.19-78 oraz obszarów przylegających do granic rezerwatu przyrody Mianów, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	X *(dot. krajobrazu o kodzie 10-318.19-78 oraz obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.19-78, położonych w jednostkach krajobrazowych 10-318.19-119 i 10-318.19-132)*
Ograniczanie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych	X		X		
Ograniczanie barier przestrzennych w jednostkach krajobrazowych poza granicami rezerwatu oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych				X *(dot. krajobrazu o kodzie 10.318.19-78 oraz obszarów przylegających do granic rezerwatu przyrody Mianów, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	X *(dot. krajobrazu o kodzie 10-318.19-78 oraz obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.19-78, położonych w jednostkach krajobrazowych 10-318.19-119 i 10-318.19-132)*
Zachowanie walorów ekspozycji dominant i akcentów krajobrazowych: 1) znajdujących się w granicach krajobrazu, tj. m.in.: a) Most tramwajowy na Nerze w rejonie Kazimierza; b) Kościół i klasztor w Lutomiersku; 2) oraz posiadających przedpole ekspozycji w granicach krajobrazu, tj. m.in.: a) Zespoły dworskie w Puczniewie i Charbicach Górnych; b) Kościół w Kazimierzu	X				
Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu	X	X			
W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej	X		X	X *(dot. obszarów przylegających do granic rezerwatu, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	
Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości,	X	X	X		

np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielolokalowych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych, realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej (przy czym w krajobrazie o kodzie 10-318.19-28 wyjątkiem są inwestycje celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej, natomiast w Puczniewskim OChK istniejące układy osiedleńcze lub tereny zastanych podziałów)					
Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych	X	X	X *(dot. wszystkich krajobrazów w obrębie OCHK za wyjątkiem jednostek z podtypami 2a, 3a, 3b)*		
Niewprowadzanie zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatów przyrody	X		X *(dot. tylko krajobrazów o kodach: 10-318.19-28 i 10-318.19-78)*		
Ograniczenie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru	X			X	X *(dot. krajobrazu 10-318.19-78)*
Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznego układu urbanistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól		X			
Kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem utrzymania dominującej funkcji typowej dla danego podtypu krajobrazu, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego			X		
Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową, zagrodową, rolniczą, usługową i letniskową, jedynie poza dolinami rzek, ekstensywnie użytkowanymi łąkami, zwartymi kompleksami leśnymi (terenami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako Ls i Lz), ale z uwzględnieniem istniejących układów osiedleńczych i terenów zastanych podziałów			X		
Zachowanie i kształtowanie właściwych powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi założenia przestrzennego		X			
Zachowanie i odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych		X			
Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne OChK			X		
Zakaz realizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne rezerwatu przyrody				X *(dot. obszarów przylegających do granic rezerwatu, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	
Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, zwłaszcza w rejonie rezerwatu przyrody. Projektowanie inwestycji z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego			X *(dot. tylko krajobrazów o kodach: 10-318.19-28 i 10-318.19-78)*	X *(dot. krajobrazu o kodzie 10.318.19-78 oraz obszarów przylegających do granic rezerwatu przyrody Mianów, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej					
Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów jednostek osadniczych w obrębie krajobrazu, odpowiednio do funkcji		X			

wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy					
Wysokość zabudowy zaplecznej nie większa niż zabudowy frontowej		X			
W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej		X			
Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby					
Lokalizowanie nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego	X	X	X *(dot. wszystkich krajobrazów w obrębie OCHK za wyjątkiem jednostek z podtypami 2a, 3a, 3b)*		
Zaleca się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy		X			
Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania i/lub kubaturze (czyli znacząco przekraczających wartości parametrów charakterystycznych dla zabudowy historycznej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu utwardzonego i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość)		X			
Wytyczne odnośnie określania walorów ekspozycji w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu teren					
Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie - dolinę Neru oraz na panoramy miejscowości, dominanty i akcenty o charakterze pozytywnym, mające przedpole ekspozycji w granicach krajobrazu, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni	X				
Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi	X	X	X		
Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. w odniesieniu do elementów wymienionych w części A jako walory estetyczno-widokowe)	X	X			
Nielokalizowanie zabudowy w przedpolu ekspozycji i konieczność przeprowadzenia każdorazowo analizy wpływu inwestycji na walory widokowo-kompozycyjne umożliwiającej podjęcie decyzji w sprawie lokalizacji oraz określenia warunków realizacji, minimalizujących niekorzystny wpływ inwestycji na walory widokowo-kompozycyjne. Ograniczenie lokalizacji obiektów dysharmonijnych mogących negatywnie wpływać na ekspozycję rezerwatu przyrody, m.in. obiektów kubaturowych, farm wiatrowych, masztów telefonii komórkowej				X *(dot. obszarów przylegających do granic rezerwatu, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego, Biuro Planowania Regionalnego Województwa Łódzkiego, 2025 r., Łódź.

Tab.17. Rekomendacje i wnioski w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu dla krajobrazów priorytetowych i form ochrony przyrody.

Rekomendacje i wnioski	Kod krajobrazu priorytetowego		Puczniewski OChK	Rezerwat przyrody Mianów	Rezerwat przyrody Jodły Oleśnickie
	10-318.19-28	10-318.19.96			
Rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej					
Kontynuacja odpowiednio funkcji mieszkalno-usługowej i zagrodowej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony krajobrazu		X			
Kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego)	X	X		X *(dot. obszarów przylegających do granic rezerwatu, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	

Utrzymanie naturalnego charakteru łąkowego.	X				
Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych	X		X *(dot. wyłącznie krajobrazu o kodzie: 10-318.19-28)*	X *(dot. obszarów przylegających do granic rezerwatu, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.19-28)*	X *(dot. krajobrazu o kodzie 10-318.19-78 oraz obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.19-78, położonych w jednostkach krajobrazowych 10-318.19-119 i 10-318.19-132)*
Kontynuacja funkcji turystycznej, rekreacyjnej i zdrowotnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony krajobrazu	X				
Zachowanie i odnowienie drzewostanu leśnego			X		
Ograniczanie presji urbanizacyjnej na tereny leśne w celu wprowadzania nowych funkcji niezwiązanych z gospodarką leśną (m.in. funkcja rolnicza, zabudowa mieszkaniowo-letniskowa, eksploatacja złóż)			X *(dot. wyłącznie krajobrazów o kodach: 10-318.19-49, 10-318. 19-78, 10-318.19-129)*		
Kontynuacja funkcji rekreacyjnej i zdrowotnej z uwzględnieniem chłonności obszaru oraz zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony krajobrazu (wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OChK)			X		
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialne					
Zachowanie czytelności charakterystycznych cech schematów rozplanowania struktur przestrzennych		X			
Konieczność podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych					
Utrzymanie funkcji krajobrazowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Bzury-Neru oraz lokalnych korytarzy ekologicznych – Doliny Neru i Puczniewsko-Grotnicki, zapewniający ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	X	X	X		

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego, Biuro Planowania Regionalnego Województwa Łódzkiego, 2025 r., Łódź.

Zespół stodół oraz budynki przy pl. Kościuszki 6 i 8, ul. 3 Maja 16/Padarewskiego i ul. Kilińskiego 41, most tramwajowy na Nerze w okolicach Kazimierza, zespół dworski w Charbicach Górnych, grodzisko w Szydłowie oraz cmentarzysko kurhanowe w Bechcicach, zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, pełnią również funkcję akcentów krajobrazowych, stanowiących charakterystyczne punkty orientacyjne i wzbogacając walory estetyczne. Z mostu tramwajowego na rzece Ner rozciąga się także wyraźny ciąg widokowy, podkreślający atrakcyjność tego fragmentu krajobrazu. Do wnętrz krajobrazowych zalicza się m.in. rynek w Kazimierzu oraz wnętrze krajobrazowe Doliny Neru w Lutomiersku (nie oznaczone na załącznikach graficznych).

Ponadto, w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego wskazano Puczniewski OChK jako obszar objęty formą ochrony przyrody, który ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymaga pogłębionej analizy zasadności jego dalszej ochrony. Jednocześnie w dokumencie jako obszary wskazane do uzupełnienia stanu wiedzy wskazano:

1) Puczniewsko-Grotniki Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego rekomenduje się przeprowadzenie analiz w kierunku weryfikacji istniejącego Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poprzez wyłączenie enklaw o znaczącym spadku wartości przyrodniczej i zmiana nazwy na Puczniewsko-Grotnicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
2) Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ner, dla którego rekomendowane jest przeprowadzenie analiz w kierunku weryfikacji istniejącego Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poprzez wyłączenie enklaw o znaczącym spadku wartości przyrodniczej i zmiana nazwy na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Neru;
3) Archeologiczny „Wioska Lutomiersk" oraz układ przestrzenny z zespołem stodół, wobec którego rekomenduje się analizę w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zespół „200-letnich stodół" został również wskazany w omawianym dokumencie jako rekomendowany do ujęcia w rejestrze zabytków nieruchomych.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

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). Pozostałą część, zgodnie z art. 1 ust. 3 oraz art. 13d Ustawy, objęto m.in. strefą: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), usługową (SU), gospodarczą (SP), produkcji rolniczej (SR), infrastrukturalną (SI), zieleni i rekreacji (SN), cmentarzy (SC) oraz komunikacyjną (SK).

W szczególności należy podkreślić, że w planie ogólnym uwzględniono rekomendacje dotyczące kształtowania struktury przestrzennej z zachowaniem dominującej funkcji przyrodniczej terenów, zakazu eksploatacji torfu, ochrony walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych, niewprowadzania zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatów przyrody, a także ograniczania presji urbanizacyjnej na tereny leśne.

5.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Uwarunkowania

W zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, z opracowania ekofizjograficznego[3] wyodrębniono kluczowe uwarunkowania, które przedstawiono poniżej.

Zagospodarowanie gminy Lutomiersk powinno odbywać się z uwzględnieniem poniższych wytycznych[4]:

1) zachowanie przyrodniczych i krajobrazowych walorów dolin rzek, cieków wodnych i obniżeń terenu, pełniących rolę układu powiązań przyrodniczych;
2) ochrona walorów krajobrazowych w obszarach objętych formami ochrony krajobrazu oraz w krajobrazach priorytetowych wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego, w szczególności w dolinie rzeki Ner oraz w historycznym układzie przestrzennym Kazimierza, poprzez:

[3] Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Lutomiersk, MASTERPLAN, sierpień 2025 r. – luty 2026 r.

[4] Wybrano wyłącznie wytyczne istotne dla Planu ogólnego

a) ograniczanie intensywnej i rozproszonej zabudowy na terenach dolin rzecznych, obszarach zalewowych oraz w strefach ekotonowych, ze względu na ich wysoką wartość przyrodniczą oraz rolę korytarzy ekologicznych;
a) zachowanie i rozwój struktur zieleni krajobrazowej, w tym zadrzewień śródpolnych, alei przydrożnych oraz zieleni wzdłuż cieków wodnych, sprzyjających retencji wód, ochronie gleb przed erozją oraz kształtowaniu ładu przestrzennego;
b) wzmacnianie lokalnych funkcji hydrologicznych poprzez działania z zakresu małej retencji, ograniczanie uszczelniania powierzchni terenu oraz ochronę naturalnych obszarów akumulacji wód opadowych;
c) utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu rolniczego, obejmującego łąki, pastwiska, grunty orne oraz tereny podmokłe, stanowiące cenne siedliska przyrodnicze i elementy struktury ekologicznej gminy;
d) ochronę krajobrazu kulturowego, w szczególności historycznego układu urbanistycznego Kazimierza oraz zespołów zabytkowych i obiektów stanowiących akcenty krajobrazowe, poprzez ograniczanie działań mogących zaburzać ich ekspozycję i kompozycję przestrzenną;
e) przeciwdziałanie fragmentacji krajobrazu przyrodniczego i kulturowego poprzez racjonalne rozmieszczenie nowej zabudowy oraz zachowanie ciągłości powiązań widokowych i ekologicznych;
f) ochronę i wykorzystanie walorów krajobrazowych gminy w rozwoju turystyki, w tym poprzez zachowanie ciągów widokowych, punktów widokowych oraz powiązań z istniejącymi szlakami pieszymi, rowerowymi, konnymi i samochodowymi;

3) ochrona punktów, ciągów i akcentów widokowych oraz wnętrz krajobrazowych;
4) ochrona walorów krajobrazowych na obszarze Puczniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
5) ochrona zasobów wodnych powierzchniowych i podziemnych, w szczególności w granicach obszaru ochronnego GZWP nr 401 Niecka Łódzka, poprzez stosowanie obowiązujących zakazów;
6) zachowanie swobodnego dostępu do cieków, rowów i zbiorników wodnych;
7) ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą ich użytkowania oraz zachowanie ich funkcji produkcyjnej;
8) ochrona i rekultywacja udokumentowanych złóż kopalin;
9) utrzymanie równowagi między terenami zabudowanymi a powierzchnią biologicznie czynną oraz harmonijne wpisywanie nowej zabudowy w krajobraz naturalny i kulturowy;
10) utrzymanie i ochrona systemu powiązań ekologicznych na terenie gminy oraz jego powiązanie z systemami zewnętrznymi, w tym ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych, naturalnych zespołów roślinności oraz uwzględnianie ich przebiegu przy planowaniu nowego zagospodarowania;
11) rozwój zieleni wysokiej oraz infrastruktury zielonej na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, w tym m.in. tworzenie stref izolacyjnych i parków,
12) ochrona powierzchni leśnych przed zmianą użytkowania, zachowanie ciągłości kompleksów leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami prawa, z uwzględnieniem rozwoju turystyki nieinwazyjnej;
13) promowanie ekologicznych źródeł energii;
14) ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych;
15) uwzględnianie występujących na terenie gminy obszarów o potencjale ekoturystycznym oraz form ochrony przyrody, a w tym pomników przyrody, w procesie planowania przestrzennego;
16) uwzględnienie powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska cywilnego w Łodzi, obejmującej część obrębu Florentynów, zgodnie z dokumentacją lotniska;
17) uwzględnianie terenów zmeliorowanych oraz stref ich oddziaływania w procesie planowania przestrzennego;
18) zakaz lokalizacji nowych funkcji chronionych w strefach ochrony sanitarnej od cmentarzy oraz w strefach bezpieczeństwa wokół linii elektroenergetycznych.

Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej

Na terenie gminy Lutomiersk szczególnej ochrony wymagają obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności dolina rzeki Ner wraz z terenami zalewowymi, kompleksy leśne, obszary podmokłe oraz tereny objęte formami ochrony przyrody. Obszary te pełnią istotne funkcje ekologiczne, hydrologiczne i krajobrazowe, stanowiąc elementy lokalnego systemu przyrodniczego oraz korytarze migracyjne gatunków.

W planowaniu przestrzennym należy dążyć do zachowania ciągłości powiązań ekologicznych oraz ograniczania lokalizacji nowej zabudowy i intensywnych przekształceń terenu na obszarach wrażliwych przyrodniczo. Szczególną uwagę

należy zwrócić na ochronę terenów położonych w zasięgu obszaru ochronnego GZWP nr 401 oraz obszarów o istotnej roli retencyjnej, gdzie zagospodarowanie powinno uwzględniać konieczność zachowania naturalnych stosunków wodnych.

Istotnym kierunkiem działań planistycznych powinno być również kształtowanie systemu zieleni pełniącej funkcje buforowe pomiędzy terenami zurbanizowanymi a obszarami cennymi przyrodniczo, co sprzyja poprawie warunków środowiskowych oraz zachowaniu równowagi przyrodniczej gminy.

Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań

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).

Ustalenia Planu ogólnego m.in. uwzględniają formy ochrony przyrody, utrzymują równowagę między terenami zabudowanymi a powierzchnią biologicznie czynną, uwzględniają przebieg korytarzy i sięgaczy ekologicznych oraz kształtowanie otaczających ich, niezabudowanych dotąd terenów w sposób umożliwiający pełnienie przez nie ekologicznych funkcji.

5.7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

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 zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców.

W obliczeniach dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępnione przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

Najnowsze dane dotyczące liczby ludności gminy Lutomiersk, opublikowane przez Główny Urząd Statystyczny w Banku Danych Lokalnych, wskazują, że w 2024 roku liczba mieszkańców wyniosła 9 623 osób (dane z dnia 21.08.2025 r.).

Ponadto, w ww. obliczeniach, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczono zgodnie ze wzorem:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}}$$

gdzie:

- **ZAP** – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;
- **M_{20}** – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%;
- **PUM_0** – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;
- **P_{20}** – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1) Wskaźnik M_{20}:

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Lutomiersk - Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny, przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej, a następnie powiększono ją o 5%.

Prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 r., tj. 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane o liczbie mieszkańców gminy Lutomiersk wynosi 10 843 osób.

Wobec czego: **M_{20} = 10 843 [os.] x 1,05 ≅ 11 385 [os.]**

2) Wskaźnik PUM_0:

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Lutomiersk, opublikowana przez Główny Urząd Statystyczny w Banku Danych Lokalnych (stan na 2024 r.), wynosi **376 341 m²** (dane z dnia 21.08.2025 r.).

3) Wskaźnik P_{20}:

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 – 2P_{-10}$$
$$P_{20} = 2P_0 – P_{-20}$$

gdzie:

- P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi;
- P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane;
- P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

a) P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na jednego mieszkańca na terenie gminy Lutomiersk, opublikowana przez Główny Urząd Statystyczny w Banku Danych Lokalnych (stan na 2024 r.) wynosi 39,1 m²/os. (dane z dnia 21.08.2025 r.),
b) P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 mieszkańca na terenie gminy Lutomiersk, opublikowana przez Główny Urząd Statystyczny w Banku Danych Lokalnych, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, tj. 2014 r., wynosi 35,1 m²/os. (dane z dnia 21.08.2025 r.),
c) P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 mieszkańca na terenie gminy Lutomiersk, opublikowana przez Główny Urząd Statystyczny w Banku Danych Lokalnych, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, tj. 2004 r. wynosi 29,3 m²/os. (dane z dnia 21.08.2025 r.).

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 39{,}1\ [m^2/os.] – 2 \times 35{,}1\ [m^2/os.] = 117{,}3\ [m^2/os.] – 70{,}2\ [m^2/os.] = 47{,}1\ [m^2/os.]$$
lub
$$P_{20} = 2 \times 39{,}1\ [m^2/os.] – 29{,}3\ [m^2/os.] = 78{,}2\ [m^2/os.] – 29{,}3\ [m^2/os.] = 48{,}9\ [m^2/os.]$$

W dalszych obliczeniach przyjęto, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi: **P_{20} = 48,9 [m²/os.]**

4) Podsumowanie:

Uwzględniając powyższe obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Lutomiersk wynosi:

$$\mathbf{ZAP = 11\,385\ [os.] – 376\,341\ [m^2] / 48{,}9\ [m^2/os] \cong 3\,689\ [os.]}$$