

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Lutomiersku z dnia ...
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego
Florentynów w gminie Lutomiersk (dalej: Plan)

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXII/141/25 Rady Miejskiej w Lutomiersku z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Florentynów w gminie Lutomiersk.

Plan ma na celu dostosowanie przeznaczenia terenu do kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk, umożliwiając tym samym lepsze zagospodarowanie przestrzeni oraz spełnienie oczekiwań społecznych, wyrażonych w postaci wniosku złożonego przez mieszkańców wsi. Ponadto, ustalenia projektu Planu pozwolą na kształtowanie przedmiotowej przestrzeni w sposób zgodny z zasadami zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 – dalej Ustawa), w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ustawy 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 ze zm.):

1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przeznaczenie terenu oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Ponadto, docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

Dodatkowo w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), co ma na celu eliminację ryzyka związanego z nadużyciem w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny.

1.1.2. potrzeby zrównoważonego rozwoju

Rozwiązania zastosowane w Planie uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r., poz. 647 ze zm.). Przy określaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz lokalne uwarunkowania ekofizjograficzne.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie funkcji terenu odpowiadającej potrzebom mieszkańców wsi. Ponadto, ustalenia Planu dopuszczają realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego (z pewnymi wyjątkami), co wpłynie pozytywnie na ograniczenie szkodliwej emisji do atmosfery, a tym samym na ochronę klimatu i środowiska.

Co więcej, w Planie ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. W przedmiotowym Planie określono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja ustaleń Planu będzie miała pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

1.1.3. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar Planu nie charakteryzuje się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony krajobrazowej. Aktualnie krajobraz obszaru opracowania, w kontekście struktury funkcjonalno-przestrzennej, tworzy dawny budynek usługowy oraz zieleń naturalna.

Ważnym ustaleniem chroniącym lokalny krajobraz jest ujęty w Planie zakaz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru. Ponadto, w §8 pkt 4 uchwały Planu wprowadzone zostały zasady kształtowania krajobrazu. Istotne są również ustalenia w zakresie: gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i dachów, które zostały określone w §8 pkt 5 uchwały Planu.

W Planie nie uwzględniono szczególnych regulacji dotyczących ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ w jego zasięgu nie występują krajobrazy priorytetowe. Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, cały obszar opracowania znajduje się w granicach krajobrazu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod jednostki: 10-318.19-197), należącego do grupy B – krajobrazów przyrodniczo-kulturowych, podtypu 6c.

1.1.4. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopaliny oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, które mają minimalizować straty poniesione przez środowisko.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w Planie ustalono:

- 1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady dotyczące ochrony przed zmianami w odpływie wody oraz ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód;
- 4) w przypadku zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną możliwość realizacji źródeł odnawialnych (przy czym, obowiązuje zakaz

realizacji: biogazowni oraz instalacji wykorzystujących energię wiatru).

Pod względem struktury użytków gruntowych cały obszar objęty Planem został wyłączony z klasyfikacji (symbol Tw). W związku z czym, na obszarze mpzp nie występują grunty rolne chronione (klasy I-III) i grunty leśne. Ponadto, obszar położony jest poza formami ochrony przyrody.

Jednym z najważniejszych ustaleń dot. ochrony środowiska (i nie tylko) jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Na terenie Planu nie występują udokumentowane złoża kopaliny w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzania ustaleń z zakresu ich ochrony.

Potrzeba zmniejszenia podatności na zmiany klimatu w przedmiotowym Planie została uwzględniona m.in. poprzez: ustalenia dotyczące możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy łódzkiej czy ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

1.1.5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze Planu oraz w jego sąsiedztwie brak jest form ochrony zabytków, obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz dóbr kultury współczesnej.

W związku powyższym, realizacja Planu nie spowoduje negatywnych skutków dla dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących na jego terenie oraz poza jego granicami.

1.1.6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych zaliczyć należy:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami.

Na obszarze Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych. Ponadto, obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ponadto, ustalenia Planu dopuszczają sytuowanie urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

1.1.7. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar Planu posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (droga gminna nr 103408E – klasy lokalnej), infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, telekomunikacji i zaopatrzenia w wodę.

Mając powyższe na uwadze, ustalenia Planu przewidują ponadto (poza możliwością korzystania z istniejącej infrastruktury) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz, kanalizację sanitarną, ciepło oraz realizację odprowadzania wód opadowych i roztopowych w oparciu o rozwiązania indywidualne.

Na terenie objętym Planem istnieje obecnie budynek komunalny (pełniący dawniej funkcję remizy strażackiej), który „Orzeczeniem o stanie technicznym elementów konstrukcyjnych budynku komunalnego w miejscowości Florentynów dz. nr 32 gmina Lutomiersk” autorstwa mgr inż. Marcina Strzebieckiego został przeznaczony do rozbioru. Zatem realizacja zabudowy na przedmiotowym terenie nie spowoduje wkroczenia urbanizacji na tereny niedotknięte dotąd działalnością człowieka.

Rozwiązania zawarte w Planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację m.in. usług kultury i rozrywki, co w efekcie przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopaliny, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze Planu obowiązuje obecnie "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice, Kolonia Behcice w Gminie Lutomiersk", przyjęty Uchwałą Nr IX/57/11 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 12 maja 2011 r.

1.1.8. prawo własności:

Ustalenia Planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru Planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, pozwalając na realizację usług kultury i rozrywki.

1.1.9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru Planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

1.1.10. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego określonym w obowiązującym Studium i wnioskiem mieszkańców Florentynowa złożonym do tut. urzędu przed przystąpieniem do procedury planistycznej,
- 2) dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii,
- 3) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu.

1.1.11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.1.12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy Plan zapewnił udział społeczeństwu, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwienie składania wniosków wraz z ogłoszeniem o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 2) udostępnienie projektu planu miejscowego na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 3) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i wykazem wniosków, o których mowa w art. 8k ust.1 Ustawy na etapie konsultacji społecznych;
- 4) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego oraz prowadzenia punktu konsultacyjnego;
- 5) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 Ustawy.

Powyższe ogłoszenie udostępnione było na stronie www Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Lutomiersk, którego rolę pełni portal GOV Gminy Lutomiersk (<https://samorząd.gov.pl/web/gmina-lutomiersk/mapa-strony?show-bip=true>)(dalej BIP) oraz stronie www Urzędu Miasta i Gminy Lutomiersk, poprzez publikację w prasie „Dziennik Łódzki”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Lutomiersk oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie (tj. wywieszenie w widocznym miejscu w pobliżu terenu objętego sporządzanym projektem Planu).

1.1.13. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk kolejno:

- 1) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) po przeprowadzeniu stosownych analiz, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na wniosek uzyskano odpowiednie zgody;
- 3) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 10 listopada 2025 r. o podjęciu stosownej uchwały określając formę, miejsce i termin składania wniosków oraz ogłosił o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 5) rozpatrzył złożone wnioski;
- 6) uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia projektu Planu. W wyniku ich przeprowadzenia wprowadzono niewielkie modyfikacje, które nie miały charakteru istotnego i nie skutkowały koniecznością ponowienia procedury w zakresie uzyskania dodatkowych opinii i uzgodnień;
- 7) ogłosił w dniu 24 marca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne przeprowadzono w terminie od 1 kwietnia 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r. z wykorzystaniem następujących form: zbieranie uwag (przez cały okres trwania konsultacji społecznych), spotkanie otwarte (termin: 15 kwietnia 2026 r.) oraz punkt konsultacyjny (termin: 22 kwietnia 2026 r.). Na etapie konsultacji społecznych do projektu Planu nie wniesiono żadnych uwag, wobec czego czynność polegająca na ich rozpatrzeniu była bezprzedmiotowa. Ponadto, zarówno podczas spotkania otwartego, jak i w trakcie funkcjonowania punktu konsultacyjnego, w wyznaczonych terminach nie zgłosiły się osoby zainteresowane;
- 8) sporządził raport, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego Planu oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

1.1.14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ustalenia Planu nakazują zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, a do celów przeciwpożarowych – zaopatrzenie w wodę zgodnie przepisami odrębnymi (w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych). Ponadto, wprowadzono ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych. Plan uwzględnia również występowanie na całym obszarze mpzp Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

1.1.15. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W granicach Planu oraz w jego otoczeniu brak jest zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Co więcej, w ustaleniach Planu wprowadzono: zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych, w związku z czym nie przewiduje się, aby realizacja Planu stanowiła zagrożenie dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

1.1.16. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej:

W granicach obszaru Planu nie występują grunty związane z rolniczą przestrzenią produkcyjną lub produkcją rolną. Zgodnie ze strukturą użytków gruntowych, teren został wyłączony z klasyfikacji. Obecne zagospodarowanie obszaru również nie wskazuje na prowadzenie tam produkcji rolniczej. Ponadto, polityka przestrzenna gminy wyrażona w Studium również nie przewiduje tego typu zagospodarowania na przedmiotowym obszarze. Wobec czego Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej.

1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania Planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele usług kultury i rozrywki.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w większości wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty Planem znajduje się w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W jego granicach istnieje obecnie budynek komunalny przeznaczony do rozbiórki, który niegdyś pełnił funkcję remizy strażackiej. Aktualnie, najbliższe sąsiedztwo Planu to zabudowa zagrodowa, tereny rolne i zieleń naturalna niska. Ponadto, po drugiej stronie ulicy zlokalizowana jest także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Co istotne, wprowadzone w Planie ustalenia dot. funkcji zagospodarowania terenu wynikają z potrzeb społecznych określonych we wniosku od mieszkańców Florentynowa złożonym do tut. urzędu przed procedurą planistyczną oraz potrzeby usankcjonowania struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonej w Studium.

W pobliżu Planu nie występują co prawda przystanki publicznego transportu zbiorowego, gdyż nie jest on rozwinięty w gminie (najbliższy zlokalizowany jest ok. 2,5 km w linii prostej – przystanek autobusowy „Lutomierska - Bechcice” w Konstancynie Łódzkiej), aczkolwiek działka objęta Planem posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej i infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, telekomunikacji i zaopatrzenia w wodę. Powyższe pozwala przyjąć, że spełniony został warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Obecnie na obszarze Planu brak jest rozwiązań wspierających ruch rowerowy, natomiast Plan nie wyklucza możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się rowerzystów w jego obrębie.

Obsługę komunikacyjną działki objętej przedmiotowym Planem zapewnia publiczna droga gminna klasy lokalnej zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenu (droga gminna nr 103408E).

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń Planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lutomiersk, przyjętej Uchwałą Nr XLVII/328/14 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 27 lutego 2014 r. sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk (dalej Analiza).

W Analizie wskazano na duży ruch budowlany w obrębie Florentynów, wynikający z bliskości aglomeracji łódzkiej. W latach 2008-2013 na tym obszarze wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w skali całej gminy oraz trzecią co do wielkości liczbę decyzji o pozwoleniu na budowę. Obręb ten zajmował również drugą pozycję pod względem liczby wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany Studium. Co istotne, Analiza wskazuje, podkreśla, że po przyjęciu zmiany studium konieczne jest przystąpienie do opracowania zmian lub uchwalania nowych planów miejscowych obszarów, dla których wprowadzone zostaną nowe funkcje.

W związku z powyższym, czynnikiem przemawiającym za zmianą obowiązującego planu miejscowego jest potrzeba usankcjonowania kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w obowiązującym Studium, a tym samym umożliwienie zagospodarowania przedmiotowego terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi.

Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk przystępując do sporządzenia Planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione w sposób opisany w pkt. 1.1.5 niniejszego uzasadnienia;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa BIP gminy Lutomiersk, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: powiększenie tekstu, mapa strony, deklaracja

dostępności;

- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzający plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Na obecnym etapie nie jest możliwe jednoznaczne określenie wpływu ustaleń przedmiotowego Planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Niemniej jednak przewiduje się, że realizacja inwestycji będzie wiązała się z poniesieniem kosztów związanych z budową nowego obiektu użyteczności publicznej. Analizy przeprowadzone przed przystąpieniem do procedury planistycznej, a także środki, które powinny być zabezpieczone i zaplanowane w budżecie gminy na ten cel, wskazują, że koszty inwestycyjne mogą wynieść około 1 mln zł.

4. Podsumowanie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy, w związku z art. 67 ustawy 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 ze zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Część tekstowa Planu stanowi treść uchwały, a część graficzna, wymagane rozstrzygnięcie oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.