

UCHWAŁA NR LXX/633/2024
RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia 22 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy
Bełchatów**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 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) oraz w związku z uchwałą Nr L/435/22 Rady Gminy Bełchatów z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów jako załącznik nr 1,
- 2) część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów składająca się z dwóch rysunków na mapach w skali 1:10 000:
 - a) Uwarunkowania, jako załącznik nr 2,
 - b) Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna, jako załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, jako załącznik nr 4,
- 4) dane przestrzenne tworzone dla studium, jako załącznik Nr 5.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XII/99/2011 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 września 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów ze zmianami.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Bełchatów

Krzysztof Polak



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁCHATÓW

*Studium - Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXX/633/2024
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 22 lutego 2024 r.*

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH

mgr inż. arch. SŁAWOMIR PŁUCIENNIK

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr MARCIN STRĄKOWSKI

Spis treści

I	Wprowadzenie.....	7
1.	Podstawa i zakres opracowania	7
2.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego	8
3.	Materiały wejściowe	9
II	Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego.....	12
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów.....	12
1.1.	Położenie i powiązania zewnętrzne	12
1.2.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	13
1.3.	Struktura użytkowania.....	14
2.	Stan ładu przestrzennego i wymóg jego ochrony	15
3.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	19
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	20
4.1.	Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu	20
4.2.	Budowa geologiczna.....	21
4.3.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	22
4.4.	Leśna przestrzeń produkcyjna	25
4.5.	Stan wód powierzchniowych i podziemnych	26
4.6.	Warunki klimatu lokalnego	31
4.7.	Środowisko przyrodnicze	32
4.8.	Antropogeniczne zagrożenia środowiska	32
4.8.a.	Zagrożenia atmosfery	33
4.8.b.	Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych	34
4.8.c.	Przekształcenie rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej	35
4.8.d.	Osuwanie się mas ziemnych.....	36
4.8.e.	Osiadanie powierzchni terenu	36
4.8.f.	Procesy sejsmiczne	37
4.8.g.	Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas	38
4.8.h.	Zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym	38
4.8.i.	Zagrożenia od składu materiałów wybuchowych	39
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	40
5.1.	Rys historyczny	40
5.2.	Środowisko kulturowe	41
5.3.	Obiekty objęte ochroną	41
5.3.a.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	41
5.3.b.	Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	42
5.3.c.	Stanowiska archeologiczne	43
5.3.d.	Obiekty chronione postanowieniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	49
6.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.....	49
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,	

zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	49
7.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności.....	50
7.2. Struktura demograficzna ludności	52
7.3. Zatrudnienie	54
7.4. Bezrobocie	55
7.5. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa	56
7.6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	57
7.7. Oświata	57
7.8. Kultura, sport, turystyka i rekreacja	57
8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	58
8.1. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej	58
8.2. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	58
9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	58
9.1. Analiza ekonomiczna	62
9.2. Analiza środowiskowa.....	64
9.3. Analiza społeczna	65
9.4. Prognoza demograficzna	70
9.5. Możliwości finansowe gminy.....	71
9.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	72
9.7. Chłonność obszarów.....	76
9.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	81
9.9. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	83
9.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	84
10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	84
11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	84
11.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”	84
11.2. Pomniki przyrody	85
11.3. Użytki ekologiczne	86
12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	86
13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	86
14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	90
15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	91
15.1. Układ komunikacyjny	91
15.1.a. Powiązania zewnętrzne	91
15.1.b. Powiązania wewnętrzne.....	92
15.1.c. Komunikacja zbiorowa	93
15.2. Infrastruktura techniczna	94
15.2.a. Zaopatrzenie w wodę	94
15.2.b. Kanalizacja sanitarna	95
15.2.c. Kanalizacja deszczowa	96
15.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	96
15.2.e. Zaopatrzenie w gaz	97
15.2.f. Zaopatrzenie w ciepło	97

15.2.g.	Gospodarka odpadami	97
15.2.h.	Telekomunikacja	98
16.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	98
17.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	99
III	Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego	100
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	100
1.1.	Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania	100
1.2.	Przeznaczenie terenów	102
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone spod zabudowy	112
2.1.	Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	112
2.2.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	114
2.3.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	115
2.4.	Wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów	115
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	116
3.1.	Powierzchnia ziemi	117
3.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	117
3.3.	System ekologiczny i walory krajobrazowe	119
3.4.	Zasoby surowców naturalnych	120
3.5.	Powietrze atmosferyczne	120
3.6.	Hałas	121
3.7.	Promieniowanie elektroenergetyczne	121
3.8.	Ludność	122
3.9.	Obszary ochrony przyrody	123
3.9.a.	Obszar chronionego krajobrazu	123
3.9.b.	Pomniki przyrody	124
3.9.c.	Użytki ekologiczne	124
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	124
4.1.	Cele i przedmiot ochrony	124
4.2.	Obszary ochrony	125
4.2.a.	Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej	125
4.2.b.	Strefa B – historyczne układy przestrzenne	126
4.2.c.	Strefa E – ochrony ekspozycji	127
4.2.d.	Stanowiska archeologiczne oraz strefa „OW” – obserwacji i ochrony archeologicznej	127
4.3.	Wytyczne i zasady ochrony	128
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	129
5.1.	Układ komunikacyjny	130
5.1.a.	Układ drogowy	130
5.1.b.	Szlaki turystyczne	131
5.1.c.	Komunikacja zbiorowa	132
5.1.d.	Parkowanie	132
5.2.	Infrastruktura techniczna	134
5.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	134
5.2.b.	Kanalizacja sanitarna	134
5.2.c.	Kanalizacja deszczowa	134
5.2.d.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	135
5.2.e.	Zaopatrzenie w gaz	137
5.2.f.	Zaopatrzenie w ciepło	138
5.2.g.	Gospodarka odpadami	138
5.2.h.	Telekomunikacja	140
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu	

lokalnym	140	
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	141
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.	141
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	143
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	143
10.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	144
10.1.a.	Tereny rolne.....	144
10.1.b.	Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	145
10.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	146
10.2.a.	Tereny leśne	146
10.2.b.	Tereny przeznaczone do zalesienia.....	147
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. osiadania terenu i drgań sejsmicznych.	148
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	149
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) ..	149
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	150
15.	Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	150
IV	Podsumowanie.....	151
1.	Polityka funkcjonalno-przestrzenna	151
2.	Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium	152
3.	Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego	153
4.	Interpretacja zapisów i ustaleń studium	153
5.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium	154

I Wprowadzenie

1. Podstawa i zakres opracowania

Podstawą formalną do opracowania studium jest Uchwała Nr L/435/2022 Rady Gminy Bełchatów z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów.

Powodem zainicjowania prac nad nową edycją Studium jest zmiana zasięgu terytorialnego gminy o obręb ewidencyjny Wola Grzymalina. Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444), z dniem 1 stycznia 2022 r. ustalono zmianę granic gminy Bełchatów i gminy Kleszczów przez włączenie do dotychczasowego obszaru gminy Bełchatów obrębu ewidencyjnego Wola Grzymalina o powierzchni 2061,59 ha z gminy Kleszczów.

Zgodnie z art. 4ea ust. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym „Akty prawa miejscowego ustanowione przez organy gmin przed połączeniem gmin stają się aktami prawa miejscowego gminy powstałej w wyniku połączenia gmin, obowiązującymi na obszarze działania organów, które je ustanowiły, do dnia wejścia w życie nowych aktów prawa miejscowego ustanowionych przez organ gminy powstałej w wyniku połączenia gmin, jednak nie dłużej niż przez okres 3 lat od dnia połączenia”.

W związku z faktem, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ustalenia obejmujące dotychczasowo fragment gminy Kleszczów utraciły moc. Tym samym konieczne jest opracowanie nowej edycji Studium odnoszącej się do całego obszaru gminy Bełchatów w jej nowych granicach administracyjnych.

Zakres i tryb opracowania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Sporządzającym studium jest Wójt, natomiast zatwierdzanie następuje w formie

uchwały Rady Gminy, której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst studium,
- załącznik nr 2 – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium,
- załącznik Nr 5 - dane przestrzenne tworzone dla studium.

2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie posiada ono charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- diagnozę, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy,
- stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o

zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,

- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art.5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Uchwalone przez Radę Gminy studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi
Uchwała Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030
Uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- „Terytorialny Plan Sprawiedliwej Transformacji Województwa Łódzkiego”,
Uchwała Nr 317/23 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 14 kwietnia 2023 r.
- Strategia Rozwoju Powiatu Bełchatowskiego na lata 2021-2030,
Uchwała Nr 115/22 Rady Powiatu w Bełchatowie z dnia 30 marca 2022 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów ze zmianami,
Uchwała Nr XII/99/2011 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 września 2011 r.
Uchwała Nr XXXVIII/366/2017 Rady Gminy Bełchatów z dnia 14 września 2017 r.
Uchwała Nr XXXIV/252/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 31 marca 2021 r.
Uchwała Nr XLIV/316/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 21 grudnia 2021 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Bełchatów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko,
- Diagnoza sporządzona na potrzeby projektu Strategii Rozwoju Gminy Bełchatów na lata 2023-2030,
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Bełchatów na lata 2023 – 2030 r.,
Uchwała Nr XLVIII/387/2022 Rady Gminy Bełchatów z dnia 12 maja 2022 r.
- Raport o stanie Gminy Bełchatów za rok 2018, 2019, 2020, 2021, 2022
- Gminna Ewidencja Zabytków,
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce - wg stanu na 31 XII 2022 r.,
- Prognoza osiadań i odkształceń związanych z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów. Etap II. – oprac. Poltegor – projekt sp. z o. o. czerwiec 2018 r.,
- Prognoza osiadań i odkształceń związanych z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów – oprac. Poltegor – projekt sp. z o. o., 2018 r.,
- Dokumentacja pt.: Złoże Bełchatów Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów - dostosowanie Górniczej Skali intensywności Sejsmicznej (GSI - 2017) do zjawisk sejsmicznych

rejestrowanych przez kopalnianą sieć sejsmologiczną - dokumentacja techniczna“, wykonawca GIG Katowice 2019 r., nr oprac. 58334158-120; nr. arch. KWB R/XIV-11/4,

- Aktualny zasięg leja depresji ZG KWB Bełchatów (stan na grudzień 2019 r.),
- Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050,
- Polityka energetyczna Polski do 2040 roku, M.P. z 2021 r. poz. 264,
- Geografia regionalna Polski, Jerzy Kondracki, 2009 r.,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000,
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000.

II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów

1.1. Położenie i powiązania zewnętrzne

Gmina Bełchatów położona jest w południowej części województwa łódzkiego, w powiecie bełchatowskim. W latach 1975-1998 wchodziła w skład województwa piotrkowskiego. Stanowi odrębną jednostkę administracyjną w centrum, której leży miasto Bełchatów. Pod względem obszaru należy do największych gmin powiatu bełchatowskiego. Powierzchnia gminy wynosi 201 km², co stanowi 20,77% powierzchni powiatu.

Gmina graniczy:

- od północy – z gminą Drużbice i gminą Żelów (powiat bełchatowski),
- od wschodu – z gminą Wola Krzysztoporska (powiat piotrkowski),
- od południa – z gminą Kleszczów (powiat bełchatowski) i gminą Kamieńsk (powiat radomski),
- od zachodu – z gminą Kluki (powiat bełchatowski).

W gminie znajduje się 41 sołectw, 84 miejscowości (60 wsi i 24 części wsi):

1. sołectwo Adamów, w skład którego wchodzi: Adamów, Apolinów, Anastazów,
2. sołectwo Augustynów*
3. sołectwo Bukowa*
4. sołectwo Dobiecin*
5. sołectwo Dobiecin – Kolonia*
6. sołectwo Dobrzelów*
7. sołectwo Domiechowice, w skład którego wchodzi: Domiechowice, Emilin,
8. sołectwo Helenów*
9. sołectwo Huta*
10. sołectwo Janów*
11. sołectwo Janina*
12. sołectwo Józefów, w skład którego wchodzi: Józefów, Mikorzyce
13. sołectwo Kałduny*

14. sołectwo Kielchinów, w skład którego wchodzi: Kielchinów, Wiktorów
15. sołectwo Księży Młyn*
16. sołectwo Korczew*
17. sołectwo Kurnos Pierwszy*
18. sołectwo Kurnos Drugi, w skład, którego wchodzi: Kurnos Drugi, Borki,
19. sołectwo Ludwików, w skład którego wchodzi: Ludwików, Nowy Świat,
20. sołectwo Ławy*
21. sołectwo Łekawa, w skład którego wchodzi: Łekawa, Kalisko, Kąsie,
22. sołectwo Mazury, w skład którego wchodzi: Mazury, Bugaj
23. sołectwo Mokracz*
24. sołectwo Myszaki*
25. sołectwo Niedyszyna*
26. sołectwo Oleśnik*
27. sołectwo Postękalice*
28. sołectwo Podwody, w skład którego wchodzi: Podwody, Wygoda,
29. sołectwo Podwody – Kolonia*
30. sołectwo Poręby*
31. sołectwo Rząsawa, w skład którego wchodzi: Rząsawa, Słok-Młyn, Biłgoraj
32. sołectwo Wola Kruszyńska*
33. sołectwo Wola Mikorska, w skład, którego wchodzi: Wola Mikorska, Zalesna
34. sołectwo Wólka Łekawska*
35. sołectwo Wielopole*
36. sołectwo Zawadów*
37. sołectwo Zawady, w skład którego wchodzi: Zawadów, Zawały
38. sołectwo Zalesna*
39. sołectwo Zdieszulice Górne*
40. sołectwo Zdieszulice Dolne*
41. sołectwo Zwierzchów*

**w skład sołectwa wchodzi jedna miejscowość*

1.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Gmina Bełchatów, pomimo zaliczenia do kategorii gmin wiejskich, zatraciła w dużej mierze swój rolniczy charakter na skutek silnych procesów urbanizacyjnych zachodzących od początku lat 90-tych. Obecnie stanowi ona głównie „sypialnię” dla

osób pracujących w mieście Bełchatów lub na obszarze kompleksu paliwowo-energetycznego zlokalizowanego na terenie gminy Kleszczów.

Na terenie gminy przeważa zabudowa zagrodowa, która jednak jest systematycznie przekształcana i uzupełniana przez zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Struktura zagospodarowania rozpatrywana przez pryzmat zabudowy mieszkaniowej jako przeważającej na terenie gminy ma dwojaki charakter. Obszary zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie lub niedalekiej odległości od miasta charakteryzują się układem właściwym dla osiedli, będącym swoistym przedłużeniem tkanki miejskiej. Natomiast wraz ze wzrostem odległości od granic miasta charakter zagospodarowania zaczyna odpowiadać bardziej strukturze wiejskiej, gdzie zabudowa jest bardziej rozproszona, a jej szkielet kompozycyjny stanowi ciąg komunikacyjny, wzdłuż którego jest usytuowana.

Jako dominująca, funkcja rolnicza występuje przede wszystkim w części północnej gminy, gdzie wzbogaca ją rozwinięta sieć osadnicza. Część południowa posiada odmienny charakter określony przez wysoki udział lasów i stanowi przeciwwagę dla intensywnie zurbanizowanej północy gminy. Zwarte kompleksy leśne pełnią funkcje ochronną dla gminy i miasta. Są one naturalnym filtrem i barierą dla wszelkich niekorzystnych oddziaływań związanych z działalnością przemysłową. W tej części znajduje się rozbudowany system infrastruktury technicznej z gęstą siecią linii 400 i 220kV oraz stacjami elektroenergetycznymi Rogowiec, Piaski, Kopalnia. Całość uzupełniają zbiorniki wodne (Słok i Wawrzkowizna) w sąsiedztwie których, znajduje się bogate zaplecze rekreacyjne dla bazy turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowej.

1.3. Struktura użytkowania

Według form użytkowania dominującymi są użytki rolne (ok. 55%) oraz grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione (ok. 36%). Gmina charakteryzuje się dużym udziałem lasów w powierzchni ogólnej. Jest to lesistość o ponad połowę wyższa niż średnia w województwie łódzkim i większa niż w powiecie bełchatowskim. Lasy przeważają na gruntach Skarbu Państwa (65,3% ogółu powierzchni), natomiast użytki rolne na gruntach osób fizycznych (75,5%).

Inne grunty (zurbanizowane, zabudowane, nieużytki itp.) stanowią ok. 8,0% ogółu powierzchni gminy i jest to mniej niż w powiecie (10,8%).

2. Stan ładu przestrzennego i wymóg jego ochrony

Ład przestrzenny zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to: *„takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*.

Do czynników wpływających na jego prawidłowe kształtowanie należy: właściwe rozmieszczenie funkcji dające jak najwięcej korzyści, bezkonfliktowe sąsiedztwo oraz odpowiednio ukształtowana struktura pionowa (w tym: zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty) i pozioma (przez którą rozumiemy harmonijną strukturę użytkowania gruntu, odpowiedni kształt i wielkość działek, właściwe usytuowanie względem podmiotów gospodarczych).

Zabudowa poszczególnych wsi gminy Bełchatów charakteryzuje się dużą przypadkowością. Zagospodarowanie miejscowości jest często nieskoordynowane a poszczególne jego elementy sąsiadują ze sobą w sposób nieplanowany. Ta cecha, będąca charakterystyczna dla wielu gmin wynika przede wszystkim z braku skoordynowanej polityki przestrzennej.

Narzędziem umożliwiającym kształtowanie przestrzeni i tworzenie zharmonizowanego otoczenia w skali gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Bełchatów opracowano 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym: dla północnej obwodnicy miasta Bełchatów w ciągu drogi krajowej nr 8, dla terenów przeznaczonych pod oczyszczalnie ścieków oraz na fragmenty zabudowy mieszkaniowej usytuowane w miejscowości: Zalesna, Domiechowice i Kałduny. Dodatkowo po dodaniu fragmentu terenu kopalni i elektrowni Bełchatów z Gminy Kleszczów do obszarów Gminy Bełchatów dołączyło 5 planów miejscowych obejmujących głównie tereny kopalniane.

Łącznie na obszarze gminy są 24 plany miejscowe

Poniższa tabela przedstawia wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Bełchatów, natomiast ich zasięg terytorialny określono na załącznikach graficznych.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bełchatów		
Lp.	Uchwała	Publikacja
1.	Nr XXVIII/208/2001 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 39 z dnia 15 lutego 2002 r.
2.	Nr XXX/218/2002 Rady Gminy Bełchatów z dnia 23 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów na terenie sołectw: Ławy, Kałduny, Zawady, Dobrzelów i Helenów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 120 z dnia 1 czerwca 2002 r.
3.	Nr XXXIII/234/2002 Rady Gminy Bełchatów z dnia 8 lipca 2002 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 202 z dnia 17 sierpnia 2002 r.
4.	Nr XIII/125/2003 Rady Gminy Bełchatów z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 55 z dnia 15 marca 2004 r.
5.	Nr XII/101/2011 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obróbu Ludwików w gminie Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 305 z dnia 21 października 2011 r.
6.	Nr XXIX/258/2012 Rady Gminy Bełchatów z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 111 z dnia 10 stycznia 2013 r.
7.	Nr XLVI/416/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Dobrzelów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1220 z dnia 15 marca 2018 r.
8.	Nr LVII/486/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5392 z dnia 18 października 2018 r.

	Dobrzelowie	
9.	Nr LVIII/498/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 16 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Teren Słok, obręb Łękawa	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6205 z dnia 28 listopada 2018 r.
10.	Nr XLIV/317/2021 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn.10 lutego 2022 r., poz. 810
11.	Nr XLIV/318/2021 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobiecin-Kolonia	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, z dn. 11 lutego 2022 r., poz. 841
12.	NR XLIV/319/2021 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Myszaki	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 10 lutego 2022 r., poz. 811
13.	NR XLIV/320/2021 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zwierzchów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 10 lutego 2022 r., poz. 794
14.	NR XLIV/321/2021 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Huta	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 10 lutego 2022 r., poz. 795
15.	XLVIII/390/2022 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Adamów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 5 lipca 2022 r., poz. 3880
16.	NR XLVIII/391/2022 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Anastazów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 7 lipca 2022 r., poz. 3902
17.	NR XLVIII/392/2022 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ławy,	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 20 lipca 2022 r., poz. 4146

	Józefów i Mikorzyce	
18.	NR XLVIII/393/2022 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wola Mikorska i Ławy	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 lipca 2022 r. Poz. 3888
19.	NR XLVIII/394/2022 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wola Mikorska	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 7 lipca 2022 r., poz. 3903
20.	Nr XXXVIII43/96 RADY GMINY KLESZCZÓW z dnia 1 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów, w jednostce urbanistycznej „A” w obszarze wschodniej części zwałowiska wewnętrznego Kopalni Węgla Brunatnego - Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 18, z 1996 r.
21.	Nr LIX/29/98 RADY GMINY KLESZCZÓW z dnia 5 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów, w jednostce urbanistycznej „A” w obszarze wschodniej części zwałowiska wewnętrznego KWB -Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 15, z 1998 r
22.	Nr XXX/301/04 RADY GMINY KLESZCZÓW z dnia 10 listopada 2004 r. W sprawie uchwalenia fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów wynikającego z korekty założeń technologicznego składowania popiołu i żużla na terenie wkopu KWB „Bełchatów”	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 341 z dn. 17.12.2004 r., poz. 3385
23.	NR XXIX/279/2017 RADY GMINY KLESZCZÓW z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 09.03.2017 r., poz. 1243
24.	NR XXXI/442/2021 RADY GMINY KLESZCZÓW z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dn. 10.06.2021 r., poz. 2666

	zwałowiska wewnętrznego Pola Bełchatów obejmującego część obrębu Piaski, Wola Grzymalina i Łękińsko	
--	---	--

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Diagnoza sporządzona dla potrzeb Strategii Rozwoju Gminy Bełchatów na lata 2023-2030 formułuje następujące wnioski dotyczące sytuacji w gminie:

w obszarze społecznym:

- korzystna sytuacja społeczno-demograficzna – wzrost liczby mieszkańców, choć głównie jako wynik utrzymującego się od lat dodatniego salda migracji,
- starzejące się społeczeństwo,
- niewystarczający poziom objęcia opieką przedszkolną i żłobkową mimo dostępności placówek opiekuńczych,
- dobre warunki nauczania,
- dostępność do oferty kulturalnej (filie Centrum Kultury i Sportu Gminy Bełchatów, biblioteki), świetlice wiejskie, działalność związków, klubów i stowarzyszeń w obszarze sportu i rekreacji,
- bliskość Bełchatowa jako znaczącego ośrodka usługowego,
- opieka medyczna realizowana przez podmioty zlokalizowane poza granicami gminy;

w obszarze gospodarczym:

- nieznaczny, choć rosnący, wskaźnik nasycenia podmiotami gospodarczymi na tle regionu,
- dobrze rozwinięta sieć drogowa oraz dostępność do dróg wyższych kategorii (dróg ekspresowych i krajowych) poprzez istniejący układ komunikacyjny,
- nieduża odległość większych ośrodków miejskich,
- duża zależność systemu gospodarczego od działalności kopalni i elektrowni,
- obecność terenów inwestycyjnych,
- wzrost wpływów budżetowych w związku ze zmianą granic gminy i włączeniem do gminy terenu elektrowni;

w obszarze przestrzennym:

- dobrze rozwinięte sieci infrastruktury technicznej (prawie całkowite zwodociągowanie gminy), dostępność sieci gazowej,
- niewystarczający stopień skanalizowania gminy,
- niski stopień zgazyfikowania gminy,
- dogodne położenie komunikacyjne,
- niski stopień wyposażenia w drogi rowerowej,
- dostęp terenów inwestycyjnych.

Powyższe stanowi też podstawę rozważań nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4.1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu

Gmina Bełchatów położona jest na styku dwóch makroregionów fizycznogeograficznych (wg. *regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego*). Zachodnia część leży w mezoregionie Kotlina Szczercowska należącej do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, natomiast środkowo-wschodnia część znajduje się w zasięgu mezoregionu Wysoczyzna Bełchatowska należącego do makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich. W/w makroregiony wchodzi w skład podprovincji Niziny Środkowopolskiej będącej częścią prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Urozmaicenie powierzchni terenu związane jest z elementami strukturalnymi i tektonicznymi podłoża przedczwartorzędowego, do których dostosowała się współczesna rzeźba. Najważniejszą rolę w jej formowaniu odegrały procesy związane z arealnym zanikiem łobów Widawki i Warty, erozyjne pogłębiania dolin rzecznych, procesy eoliczne, które doprowadziły do powstania wypukłych form wydmych (znajdujących się przede wszystkim w zachodniej i południowej części gminy), powstanie zagłębień bezodpływowych oraz pagórów żwirowo-piaszczystych na wysoczyznach.

Przeważającą część terenu stanowi wysoczyzna morenowa, której na wschodzie towarzyszą pagórki piaszczysto – żwirowe i równiny wodnolodowcowe (punkt kulminacyjny pagórków znajduje się w Górach Borowskich stanowiących dział wodny pomiędzy zlewniami rzeki Pilicy i Warty), w centralnej części liczne doliny cieków (z największą doliną rzeki Rakówki), na południu ciągi wydmy piaszczystych i równiny piasków przewianych oraz na zachodzie, w strefie krawędziowej Wysoczyzny Bełchatowskiej przechodzącej dość stromo do Kotliny Szczercowskiej, wydmy, drobne pagórki kemowe, zagłębienia bezodpływowe, równiny torfowe.

Najwyżej wyniesiona powierzchnia terenu w obrębie gminy znajduje się w północno-zachodniej części, w okolicach Gór Borowskich, przekraczając 250 m n.p.m. Najniżej usytuowany jest południowo – zachodni obszar znajdujący się w dolinie rzeki Widawki, gdzie rzędne terenu kształtują się na poziomie około 190 m n.p.m. Różnica wysokości w obrębie przedmiotowego obszaru wynosi około 60 m. Lokalnie wysokości względne wahają się od kilku do kilkunastu metrów. Średnio rzędne terenu kształtują się na poziomie około 200-220 m n.p.m.

4.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym gmina Bełchatów leży w południowej części Niecki Łódzkiej, która znajduje się w niewielkiej odległości od jurajskiej elewacji przedborsko-radomszczańskiej. Obszar ten zlokalizowany jest w strefie rowów tektonicznych nawiązującej do głównej dyslokacji rowu Kleszczowa. Obszar gminy zbudowany jest z węglanowych osadów kredowych, na których zalegają w postaci płatów osady trzeciorzędowe, a wszystko to pokryte jest zwartym płaszczem utworów czwartorzędowych zlodowacenia środkowopolskiego.

Utwory mezozoiczne reprezentowane są przez: osady triasu (piaskowce, dolomity margliste, anhydryty, osady iłowcowo-mułowcowe, piaskowce) o miąższości około 1500 m, jury (mułowce, piaskowce wapniste, dolomity, margle) o miąższości ponad 1000 m oraz kredy (piaskowców, wapieni marglisto-ilastych, opok, margli) o miąższości od 395 do 705 m.

Osady trzeciorzędowe występują głównie w formach zapadliskowych bądź zagłębieniach erozyjno-denudacyjnych. Miąższość ich jest zróżnicowana i ściśle związana z tektoniką podłoża mezozoicznego. W rowie tektonicznym Dobrzelowa przekracza ona 100 m, podczas gdy około 10 km na południe od miasta Bełchatów w

rowie tektonicznym przekracza ona ponad 200 m. Trzeciorzęd reprezentowany jest przez piaski, osady ilaste oraz mułkowce z wkładkami węgla brunatnego, na południu wśród nagromadzeń występują bogate złoża węgla brunatnego.

Osady czwartorzędowe występują na całym obszarze gminy, a ich miąższość wykazuje zróżnicowanie regionalne, co ma związek z powierzchnią mezozoiku i tektoniką. Osady plejstocenyjskie:

- na północy to głównie gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe,
- na wschodzie to piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski i piaski gliniaste, piaski ze żwirami i głazami kulminacji moren czołowych (związane ze strefą Gór Borowskich) oraz piaski różnoziarniste (będące osadami akumulacji szczelinowej charakteryzujące się wydłużonym kształtem-ozy występujące na wyniesieniach w okolicy Zwierzchowa i Korczewa),
- na południu to przede wszystkim piaski i piaski gliniaste na glinach, piaski wodnolodowcowe oraz piaski i piaski ze żwirami ozów i pagórów akumulacji szczelinowej,
- na zachodzie to piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski ze żwirami kemów (które na krawędzi Kotliny Szczercowskiej stanowią drobne formy pagórkowate), piaski suchych dolin oraz piaski i mułki zastoiskowe występujące w obniżeniach w glinie zwałowej.

Czwartorzęd nierozdzielony reprezentowany przez piaski eoliczne wydmy i równiny piasków przewianych zajmuje rozległe powierzchnie w północno-zachodniej i południowej części gminy. Pokrywy piasków są różnej miąższości od 0,5 m do kilkunastu metrów (występują na piaskach i żwirach wodnolodowcowych, na piaskach rzecznych i glinach zwałowych).

Holocen reprezentowany jest przez namuły wypełniające zagłębienia bezodpływowe występujące na wysoczyznach i pośród form wydmych oraz piaski z domieszką części organicznych i mułków znajdujące się w dolinie rzeki Rakówki i innych mniejszych cieków.

4.3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Przy rozpatrywaniu warunków środowiska pod kątem ich wpływu na rolnictwo brane są pod uwagę, następujące elementy: gleba, klimat, rzeźba oraz warunki wodne terenu. Jest rzeczą oczywistą, że między poszczególnymi czynnikami przyrodniczymi

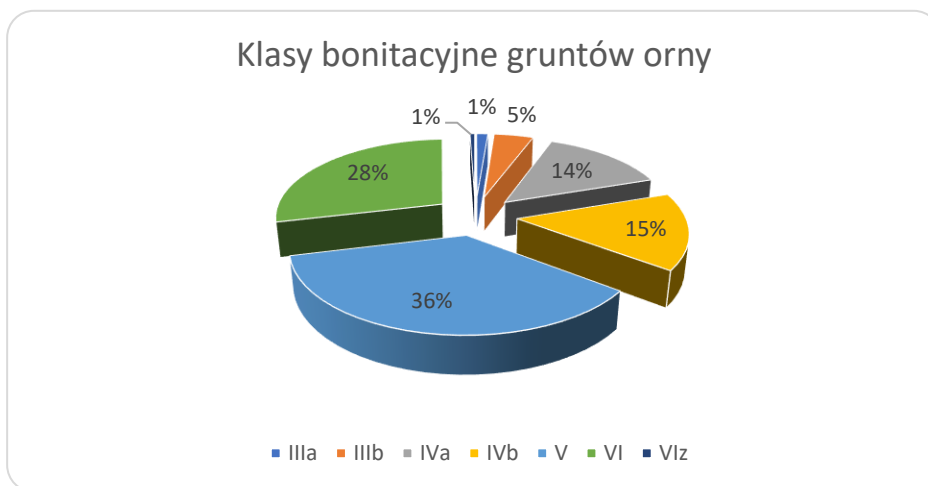
istnieje współdziałanie, w wyniku którego mogą się tworzyć różne układy, mniej lub bardziej korzystne dla rozwoju roślin. Chów zwierząt gospodarskich na ogół nie wykazuje ścisłych zależności podczas rozwoju od poszczególnych komponentów, dlatego przede wszystkim mówimy tu o korzyściach z punktu widzenia możliwości rozwoju produkcji roślinnej.

Zróżnicowanie typologiczne i gatunkowe gleb jest uwarunkowane wieloma czynnikami, do których zaliczyć należy: rodzaj skały macierzystej, klimat (mikroklimat), rzeźbę terenu (mikrorzeźbę), hydrosferę, organizmy roślinne i zwierzęce, działalność człowieka oraz długość okresu, w którym ten proces przebiegał (wiek gleby). Biorąc pod uwagę w/w uwarunkowania na terenie gminy wykształciły się następujące typy gleb: brunatne, bielcowe, pseudobielcowe oraz niewielka ilość madów. Gleby bielcowe oraz gleby brunatne wylugowane stanowią większą część gruntów ornych, podczas gdy gleby pseudobielcowe w niewielkiej części wykorzystywane jako grunty orne, występują w dużej ilości pod lasami. Mady zlokalizowane są w dolinach rzek i wykorzystuje się je przeważnie jako użytki zielone.

Struktura użytków rolnych w gminie Bełchatów				
<i>ha</i>				
Ogółem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska
9811	7636	38	1354	783

Użytki rolne zajmują 55% powierzchni gminy Bełchatów. Zarówno grunty orne jak i trwałe użytki zielone w większości należą do gorszych klas bonitacyjnych. Zaledwie 6% gruntów ornych zajmuje III klasa bonitacyjna (zlokalizowana głównie w północnej części gminy w okolicach miejscowości: Dobiecin-Zwierzchów-Kolonia Dobiecin, Huta-Wielopole, Zalesie-Mikorska Wola-Ławy), natomiast największa część stanowią grunty o niskich klasach bonitacyjnych (V, VI i VIz), z czego aż 29% stanowią grunty marginalne (VI, VIz). W bonitacji użytków zielonych dominują klasy V i VI.

Klasy bonitacyjne, dostarczają cennych wiadomości o potencjalnej urodzajności gleb, nie informują jednak wystarczająco o ich przydatności rolniczej. W związku z tym użytki rolne w Polsce zostały zaliczone do wyróżnionych przez IUNG w Puławach i wydzielonych w terenie przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, kompleksy przydatności rolniczej, które stanowią typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej.



Dominującymi kompleksami przydatności rolniczej gruntów ornych na terenie gminy Bełchatów są kompleksy: żytni słaby i bardzo słaby, w niewielkiej części jest to kompleks żytni bardzo dobry i dobry. Wśród kompleksów przydatności rolniczej trwałych użytków zielonych na przedmiotowym obszarze największą powierzchnię (ponad 70 %) zajmują średnie i słabe użytki zielone.

Południowa część gminy znajduje się pod wpływem leja depresyjnego wynikającego z eksploatacji odkrywki KWB Bełchatów. Powoduje on zaburzenie stosunków wodnych w glebach na skutek zaniku lub osłabienia podsiąku kapilarnego i skutkuje znacznymi niedoborami wody szczególnie w okresie letnim, w rejonach zdominowanych przez gleby lekkie, o słabych właściwościach zatrzymywania wody.

Zdecydowana większość gleb na terenie gminy należy do słabych i bardzo słabych. Są to grunty o ograniczonych możliwościach produkcyjnych i niskim potencjale urodzajności. Wśród nich znaczną powierzchnię zajmują grunty marginalne, nieprzydatne dla produkcji rolniczej i często odłogowane. Grunty te, w zależności od usytuowania, powinny być przeznaczone pod tworzenie nowych powierzchni leśnych lub wykorzystane na potrzeby rozwoju innych funkcji (np. rekreacyjnej). Na gruntach o wyższych klasach bonitacyjnych produkcja rolna jest względnie opłacalna. Większa elastyczność w doborze gatunków uprawowych może prowadzić do większej efektywności produkcji. Rejon ich występowania powinien stanowić podstawę rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

Badania gleb pod kątem stopnia ich degradacji, zakwaszenia i zasobności w składniki pokarmowe (fosfor, magnez i potas) prowadzone są na skalę masową przez specjalistyczne Stacje Chemiczno-Rolnicze. Brak jednak szczegółowych danych dotyczących stanu gleb na terenie gminy Bełchatów. Generalnie przeważają gleby

kwaśne i bardzo kwaśne, co świadczy o dość wysokim stopniu ich degradacji. Co więcej zakwaszone gleby pomimo silnego nawożenia nie przynoszą wysokich plonów, składniki nawozowe nie są zatrzymywane w glebie i w łatwy sposób są wypłukiwane do wód gruntowych powodując ich zanieczyszczanie. Postępujący proces zakwaszenia gleb związany jest z działalnością przemysłu i natężonym transportem emitującym dwutlenek siarki i tlenki azotu.

Północna część gminy jest w dużej części zmeliorowana. W całości zmeliorowane są grunty wsi: Adamów, Dobiecin, Dobrzelów, Helenów, Józefów, Kałduny, Ławy, Myszaki Kolonia, Leonów, Niedyszyna, Postękalice, Kolonia Postękalice, Wielopole, Zawady, Huta. Częściowo grunty wsi: Domiechowice, Kolonia Janina-Michałów, Korczew, Podwody, Wola Kruszyńska, Wola Mikorska, natomiast wody płynące przepływają przez grunty wsi: Postękalice, Niedyszyna, Domiechowice, Wola Mikorska, Józefów, Ławy, Księży Młyn, Rząsawa.

4.4. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy państwowe administrowane są przez Nadleśnictwo Bełchatów. W strukturze gatunkowej drzewostanów dominuje sosna. W obrębie wszystkich zbiorowisk leśnych gminy największe powierzchnie zajmują lasy sosnowe, a wśród nich najbardziej rozpowszechniony bór sosnowy świeży. Tereny wydmore i powierzchnie piasków eolicznych porasta bór suchy (chrobotkowy). Siedliska borowe są szczególnie korzystne dla rekreacji i turystyki.

Siedliska boru wilgotnego spotkać można u podnóży wałów wydmore, w obniżeniach śródwymore oraz w lokalnych zagłębieniach terenowych. W siedliskach wilgotnych na południu gminy obserwowany jest regres fitocenozy wilgotnych. Wpłynął na to lej depresji powstały w wyniku prowadzonego odwodnienia złoża węgla brunatnego „Bełchatów”.

Lasy na terenie gminy mają szczególne znaczenie. Tworzą strefę buforową między kompleksem paliwowo-energetycznym a terenem gminy i miasta. Ich funkcja ekologiczna powinna dominować nad funkcją produkcyjną. Ze względu na walory zdrowotne siedlisk borowych, stanowią potencjalną bazę dla kreowania funkcji rekreacyjnej.

Aktualny stan sanitarny lasów należy określić jako dobry. W porównaniu do wczesnych lat osiemdziesiątych w lasach Nadleśnictwa Bełchatów nie tylko nie zanotowano

pogorszenia, lecz poprawę stanu sanitarnego. Te pozytywne zmiany mogą być wynikiem intensywnych prac agrotechnicznych na gruntach leśnych.

4.5. Stan wód powierzchniowych i podziemnych

Sieć hydrograficzna obszaru gminy należy do dwóch systemów rzecznych, które rozdziela znajdująca się na wschodzie strefa wododziałowa I rzędu rozgraniczająca zlewnie Wisły i Odry, a w skali regionalnej Pilicy i Warty.

Głównym ciekim powierzchniowym jest rzeka Rakówka, prawobrzeżny dopływ Widawki, której źródłowy odcinek znajduje się w północnej części gminy Bełchatów, w rejonie miejscowości Apolinów i Kałduny. Naturalną sieć hydrograficzną uzupełniają jej lewostronne dopływy, których bieg rozpoczyna się w okolicach Myszaków i Zwierzchowa, rzeka Dąbrówka płynąca w kierunku południowo-wschodnim w okolicach miejscowości: Wielopole, Niedyszyna i Postękalice (na granicy z gminą Wola Krzysztoporska) oraz niewielkie ciek, często bez nazwy, zlokalizowane w północno-zachodniej i wschodniej części gminy odprowadzające wody do rzeki Pilsi i Luciąży. W południowo-zachodniej części gminy Bełchatów znajduje się dolina rzeki Widawki, która jednak została silnie przekształcona w wyniku działalności kompleksu paliwowo-energetycznego. Koryto rzeki na tym odcinku zostało uregulowane, uszczelnione folią i umocnione płytami betonowymi.

Oprócz rzek i strumieni na obszarze gminy występują sztuczne i naturalne zbiorniki wodne. W wyniku spiętrzenia rzeki Widawki powstały 2 zbiorniki wodne mające kilka zastosowań: zbiornik Słok - zasilany zrzutami wód kopalnianych, stanowi źródło wody dla potrzeb energetycznych elektrowni oraz wykorzystywany jest do celów rekreacyjnych, podczas gdy głównym przeznaczeniem zbiornika Wawrzkowizna jest rekreacja i retencja. Do zbiorników sztucznych zaliczyć należy również większe kompleksy stawów znajdujących się w okolicach miejscowości: Postękalice, Dobrzelów, Domiechowice. Niewielkie zbiorniki i oczka wodne pochodzenia naturalnego towarzyszą głównie formom wydmy.

Charakterystykę jednolitych części wód powierzchniowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)

przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych					
nazwa JCW (krajowy kod Jednolitej części wód powierzchniowych)	status	ocena aktualnego stanu/ ocena ryzyka nieosią- gnięcia celów środowi- skowych	zakładany cel środowiskowy	odstępstwa od osiągnięcia celów środowisko- wych JCWP	uzasadnienie odstępstwa
Widawka od Kręcicy do ujścia (RW60001018299)	naturalna część wód	zły/zagrożona	dobry stan ekologicznego dobry stan chemicznego	odroczenie terminu osiągnięcia celu	odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).
Ścichawka (RW60001518326)	naturalna część wód	brak danych/ zagrożona	dobry stan ekologicznego dobry stan chemicznego	nie ustalono odstępstwa	-
Pilsia (RW600009182499)	naturalna część wód	zły/zagrożona	dobry stan ekologicznego stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP w zakresie benzo(a)piren (występowanie w wodzie)	odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Rakówka (RW600010182299)	naturalna część wód	zły/zagrożona	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości) stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylene(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	odroczenie terminu osiągnięcia celu złagodzenia celów środowiskowych w związku z brakiem osiągnięcia celów środowiskowych dla wskaźników	odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(b)fluoranten(w). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI, benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylene(w), fluoranten(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).
Grabia do Dłutówki (RW600010182853)	naturalna część wód	zły/zagrożona	dobry stan ekologiczny stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	odroczenie terminu osiągnięcia celu mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP w zakresie benzo(a)piren (występowanie w wodzie)	odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na

					temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).
Bogdanówka (RW200010254534499)	naturalna część wód	brak danych/ zagrożona	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D dobry stan chemiczny	nie ustalono odstępstwa	-

Gmina położona jest w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych, oznaczonych kodem PLGW600083 i PLGW600084. Ich charakterystykę, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych						
kod JCWPd	ocena stanu		zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	odstępstwa	uzasadnienie derogacji
	ilościowy	chemiczny				
GW600083	słaby	dobry	dobry stan chemiczny brak pogorszenia aktualnego stanu	zagrożona ilościowo	brak	-

			<i>ilościowego (słaby stan ilościowy w zakresie bilansu wodnego)</i>			
GW600084	dobry	dobry	<i>dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy</i>	niezagrożona	brak	-

Gmina znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych. Najbliżej zlokalizowany jest zbiornik nr 408 Niecka Miechowska NW, obejmujący swoim zasięgiem sąsiadujące od południa gminy: Kamieńsk i Kleszczów. Innym zbiornikiem, znajdującym się w znacznie większej odległości, jest zbiornik nr 401 Niecka Łódzka zlokalizowany na północny-wschód od granic gminy.

Na terenie gminy występują trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe, przy czym gospodarczo wykorzystywane są tylko dwa, ponieważ trzeciorzędowe piętro charakteryzuje się małą zasobnością i nie ma praktycznie znaczenia użytkowego (na terenie gminy Bełchatów nie jest ujęte żadnym otworem studziennym).

Kredowy poziom wodonośny - związany jest z występowaniem spękanych osadów węglanowych kredy górnej (wapieni, margli, opok) i stanowi zbiornik wód wgłębnych występujących głównie w strefie spękań szczelinowych (wody szczelinowo-krasowe). Miąższość warstwy wodonośnej poziomu kredowego przy przyjętej podstawie na głębokości 200 m.p.p.t. wynosi średnio 100 -120 m. Wydajność poszczególnych ujęć od 30 m³/h do 200 m³/h. Wody poziomu górnokredowego prowadzone są pod ciśnieniem do 600 KPa i stabilizują się na głębokości 0-10 m.p.p.t. Wody kredowego poziomu charakteryzują się wysoką jakością i zaliczone są do kl. Ib.

Czwartorzędowy poziom wodonośny - poziom ten związany jest z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi oraz osadami rzecznyymi piaszczysto-żwirowymi. Posiada przeważnie kilka warstw wodonośnych na głębokości do 80 m, w tym: głębokie wody czwartorzędu, płytsze wody czwartorzędu oraz płytkie wody gruntowe poziomu nadglinowego. Wody tego poziomu mają charakter swobodny lub prowadzone są pod niewielkim ciśnieniem. Miąższość wodonośnych osadów czwartorzędu rzadko przekracza 30 m, najczęściej mieści się w przedziale 10 – 20 m. Lustro wody stabilizuje się na głębokości od 1 do 20 m, przeważnie w przedziale 2 – 10 m. Wydajności pojedynczych ujęć do 80 m³/h, przeważnie jednak wynoszą około 10-40m³/h. Poziom czwartorzędowy stanowi dla części wodociągów wiejskich oraz obiektów o niewielkim zapotrzebowaniu na wodę podstawowy poziom użytkowy.

Na terenie gminy Bełchatów znajdują się 4 gminne ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie w Łękawie eksploatujące kredowy poziom wodonośny, użytkowane przez Zakład Usług Wodnych w Woli Krzysztoporskiej,
- ujęcie w Hucie i Ławach eksploatujące kredowy poziom wodonośny, użytkowane przez Gminę Bełchatów,
- ujęcie w Kurnosie Drugim eksploatujące czwartorzędowy poziom wodonośny, użytkowane przez Spółkę wodną „Kurnosianka”.

4.6. Warunki klimatu lokalnego

Według regionalizacji klimatycznej dokonanej przez W. Okołowicza i D. Martyn teren gminy znajduje się na obszarze regionu łódzkiego, który charakteryzuje się pośrednim wpływem oceanizmu i kontynentalizmu.

Nad jego obszar mogą swobodnie nadpływać masy różnego rodzaju: od powietrza polarnego przez powietrze arktyczne po zwrotnikowe. Ogólnie można przyjąć, że w ciągu około 45% dni pogodę kształtują masy powietrza polarno-morskiego. W ciągu około 38% dni panują masy powietrza polarno-kontynentalnego, a przez 10% dni masy powietrza arktycznego – najczęściej wiosną. Masy powietrza zwrotnikowego występują bardzo rzadko i przynoszą niezwykle w danej porze roku okresy ciepła – najczęściej jesienią. Taka różnorodność mas powietrza powoduje dużą zmienność pogody w przebiegu dobowym i rocznym, a szczególnie wiosną i zimą.

Przedstawioną charakterystykę klimatu lokalnego oparto na podstawie obserwacji prowadzonych w stacji meteorologicznej zlokalizowanej w Rogowcu i Kaszewicach.

Warunki termiczne - średnie roczne temperatury notowane w ostatnim dziesięcioleciu (1999-2008) wynosiły dla stacji w Rogowcu 9,3°C. Najniższe temperatury absolutne notowano w analizowanym okresie najczęściej w lutym, a najwyższe w lipcu.

Elementem wywierającym duży wpływ na warunki termiczne jest zachmurzenie. Największe średnie miesięczne zachmurzenie występuje najczęściej w listopadzie i grudniu, a najmniejsze we wrześniu.

Sumy opadów są uzależnione od rzeźby podłoża, wzniesienia nad poziomem morza oraz odległości od dużych zbiorników wodnych. Średnia suma opadów wynosi dla stacji w Rogowcu 609,4 mm. W roku 2008 najmniej opadów było w grudniu, a

najwięcej w sierpniu, styczniu i maju. (562 mm z objawami niedoboru w miesiącach lipiec-wrzesień).

Na analizowanym terenie przeważają wiatry z sektorów zachodnich (47,4%) o niskich prędkościach. Najmniejszy udział wykazują wiatry z kierunków: północnego i północno - wschodniego.

Układ poszczególnych elementów klimatycznych ulega zróżnicowaniu w zależności od wyniesienia, ukształtowania, pokrycia terenu czy też zalegania wód gruntowych. Najwyraźniejsze różnice pojawiają się między terenami dolinnymi, a otwartymi terenami wysoczyznowymi.

4.7. Środowisko przyrodnicze

Ogół warunków fizycznogeograficznych i geobotanicznych sprawia, że obszar gminy należy do Krainy Północnych Wysoczyzn Brzeźnych zaliczanych do Pasa Wyżyn Środkowych. Szata roślinna tej krainy ma charakter przejściowy. Można tu znaleźć zarówno cechy typowe dla flory i fauny wyżynnej oraz nizinnej.

Wyrazem zróżnicowania siedliskowego jest rozmieszczenie potencjalnych krajobrazów roślinnych, w skład których wchodzi: żyzne lasy liściaste dębowo-grabowo-lipowe - grądu subkontynentalnego (*Tilio cordatae-Carpinetum betuli*), bory mieszane sosnowo-dębowe (*Quercus robur-Pinetum*) oraz bory sosnowe (*Peucedano-Pinetum*). Niewielka część gminy zlokalizowana w południowo-zachodniej części obejmuje krajobraz łągów nadrzecznych (*Alno-Padion*) rosnących na glebach hydrogenicznych wykształconych na holocenijskich piaskach, mułach rzecznych i torfach.

Świat zwierząt nie jest bogaty, choć dość zróżnicowany ze względu na różnorodność funkcji i sposobu zagospodarowania terenu na całym obszarze gminy. W kompleksach rolnych i w sąsiedztwie siedzib ludzkich występują gatunki charakterystyczne dla obszarów rolnych, w lasach i na ich obrzeżach gatunki znajdujące tam swoje ostoję, a w pobliżu siedzib ludzkich gatunki charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych.

4.8. Antropogeniczne zagrożenia środowiska

Na terenie gminy Bełchatów główne źródła zagrożenia środowiska są spowodowane jego zanieczyszczeniem (czyli *wprowadzeniem do powietrza, wody,*

ziemi, substancji stałych, ciekłych lub gazowych albo energii w takich ilościach lub w takim składzie, który może ujemnie wpłynąć na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne zmiany w środowisku, w tym również kulturowym). Powstają one w wyniku postępującego procesu urbanizacji, który przekłada się na rozwój przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej itp.

Występujące na terenie gminy zagrożenia to przede wszystkim:

- zagrożenia atmosfery,
- zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- przekształcenia rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej,
- zagrożenia geologiczne,
- zagrożenia środowiska powodowane przez hałas,
- zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym,
- zagrożenia od składu materiałów wybuchowych.

4.8.a. Zagrożenia atmosfery

Antropogeniczne rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w gminie Bełchatów można podzielić na:

- emisję punktową (zorganizowaną emisję z kominów zakładowych powstałą w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych),
- emisję liniową (komunikacyjną, pochodzącą głównie z transportu samochodowego, kolejowego, w której poszczególne odcinki drogi rozpatrywane są jako emitery),
- emisję powierzchniową (w skład której wchodzi zanieczyszczenia komunalne z: palenisk domowych, gromadzenia i utylizacji ścieków i odpadów).

Gmina Bełchatów nie została objęta pomiarami i oceną jakości powietrza w sieci monitoringu WIOŚ lub WSSE. Jedyne pomiary immisji zanieczyszczeń wykonywano w mieście Bełchatów.

Głównym źródłem zagrożenia powietrza jest znajdująca się na obszarze gminy, Elektrownia "Bełchatów". Powietrze atmosferycznie nie posiada fizycznych granic, dlatego zanieczyszczenia powietrza również nie ograniczają się wyłącznie do miejsca jego powstawania. Elektrownia jest największym w kraju producentem energii elektrycznej wytwarzanej w procesach spalania węgla brunatnego, w wyniku, którego powstają: pyły, tlenki siarki, tlenki azotu i tlenki węgla. Jednocześnie ma ona istotny

wpływ na wielkość emisji gazów do atmosfery i niekorzystny wpływ na jakość powietrza (pow. 86% CO₂, pow. 80% SO_x, 75% NO_x w emisji punktowej Łódzkiego¹).

Mimo niższego emitowania zanieczyszczeń może następować ich kumulacja w glebach, roślinności, wodach. Na zanieczyszczenia emitowane przez Elektrownię nakładają się emisje pochodzące z lokalnych źródeł punktowych, które jednak oddziałują głównie na ich bezpośrednie otoczenie (nie odgrywają ona natomiast większej roli w skali powiatu czy województwa).

Ważnym źródłem zanieczyszczenia są główne arterie o dużym natężeniu ruchu, a zwłaszcza trasy tranzytowe (w tym przede wszystkim: droga krajowa nr 74, drogi wojewódzkie). Źródło emisji komunikacyjnej znajduje się nisko nad ziemią, co sprawia, że zanieczyszczenia emitowane z silników pojazdów kumulują się w najbliższym otoczeniu dróg, a ich wpływ na jakość powietrza maleje wraz z odległością. Brak jest danych dotyczących wielkości emisji substancji szkodliwych do atmosfery pochodzących z transportu na terenie gminy Bełchatów. Nie mniej jednak sektor ten, ma coraz większy wpływ na jakość i stan powietrza. Szkodliwe substancje pochodzące ze spalania paliw stanowią źródło zanieczyszczenia zarówno powietrza, jak i gleb, a w konsekwencji również wód powierzchniowych i podziemnych na skutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu.

Emisja powierzchniowa jest istotna szczególnie w okresie grzewczym wśród zwartej zabudowy, która utrudnia proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Pochodzi ona z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z palenisk domowych i lokalnych kotłowni, w których podstawowym nośnikiem grzewczym jest węgiel kamienny, niestety często złej jakości o dużej zawartości siarki. Wielkość tego rodzaju emisji jest jednak trudna do oszacowania i zmienia się sezonowo. W okresie letnim notuje się spadek zagrożenia spowodowanego emisją energetyczną.

4.8.b. Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych

W wyniku intensywnie prowadzonego odwodnienia Pola Bełchatów i Pola Szczerców zmieniły się naturalne zasoby wodne – przekształcona została sieć hydrograficzna, zmieniły się także warunki krążenia wód podziemnych, w wyniku czego powstał lej depresji. Pod wpływem leja depresji, spowodowanego

¹ „Terytorialny Plan Sprawiedliwej Transformacji Województwa Łódzkiego”, str. 8, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 317/23 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 14 kwietnia 2023 r.

odwodnieniem złoża węgla brunatnego, znajduje się południowa część gminy. Lej depresji powoduje zaburzenie stosunków wodnych w glebach, wskutek zaniku lub osłabienia podsiąku kapilarnego i skutkuje znacznymi niedoborami wody, szczególnie w okresie letnim, w rejonach zdominowanych przez gleby lekkie, o słabych właściwościach zatrzymywania wody.

Na stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych wpływ mają:

- niedostatecznie rozwinięty system sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków przy jednoczesnym wysokim wskaźniku zwodociągowania wsi,
- spływy powierzchniowe z pól uprawnych (na których stosowane są nawozy mineralne i chemiczne środki ochrony roślin) i spływy powierzchniowe pochodzące z sieci drenarskiej, które trafiają do wód wraz z opadami,
- obecność dzikich wysypisk śmieci,
- spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych,
- nieszczelne składowiska odpadów.

4.8.c. Przekształcenie rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej

Na terenie gminy Bełchatów do obszarów o przekształconej rzeźbie zaliczyć należy tereny związane eksploatacją powierzchniową w ramach udokumentowanych złóż kopalin. Na rysunku studium wyznaczono również złoża perspektywiczne, które po udokumentowaniu będą mogły być wydobywane. Pozyskiwanie surowców naturalnych powoduje lokalne zmiany powierzchni ziemi i wpływa na pogorszenie warunków glebowych w okolicach eksploatowany złóż kruszyw.

Duży obszar gminy od strony południowo-zachodniej znajduje się pod wpływem leja depresyjnego wód podziemnych wynikającego z eksploatacji odkrywki KWB „Bełchatów”. Powoduje on zaburzenie stosunków wodnych w glebach na skutek zaniku lub osłabienia podsiąku kapilarnego i skutkując znacznymi niedoborami wody szczególnie w okresie letnim w rejonach zdominowanych przez gleby lekkie o słabych właściwościach zatrzymywania wody.

Badania gleb pod kątem stopnia ich degradacji, zakwaszenia i zasobności w składniki pokarmowe (fosfor, magnez i potas) prowadzone są na skalę masową w skali wsi, gmin, powiatu i województwa przez specjalistyczne Stacje Chemiczno-Rolnicze. Brak jednak szczegółowych danych dotyczących stanu gleb na terenie gminy Bełchatów. Generalnie przeważają gleby kwaśne i bardzo kwaśne, co świadczy o dosyć wysokim stopniu ich degradacji. Co więcej zakwaszone gleby pomimo silnego

nawożenia nie przynoszą wysokich plonów, składniki nawozowe nie są zatrzymywane w glebie i w łatwy sposób wypłukiwane są do wód gruntowych powodując ich zanieczyszczenie. Postępujący proces zakwaszenia gleb związany jest z działalnością przemysłu i natężonym transportem emitującymi dwutlenek siarki i tlenki azotu, które przenoszone są w zależności od kierunku wiatru z okolic Elektrowni Bełchatów, a czasami nawet Elektrowni Konin, choć skutki oddziaływania sektora przemysłowego zdecydowanie zmniejszyła się ostatnimi latami na skutek uruchomienia urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń do powietrza. Jednocześnie gleby w gminie Bełchatów nie są zasobne w składniki pokarmowe, charakteryzują się niską i średnią zawartością fosforu, od bardzo niskiej do średniej zawartości potasu i podobną zawartością magnezu. Niedobory składników pokarmowych wynikają głównie z nieproporcjonalnego zużycia nawozów i powodują w sposób oczywisty obniżenie spodziewanych plonów.

Niewątpliwe zagrożenie stanowią nielegalne wysypiska śmieci. Wobec rozbudowanej sieci wodociągowej i słabo rozwiniętej sieci kanalizacyjnej pewne niebezpieczeństwo dla stanu sanitarnego gleb mogą stanowić nieszczelne szamba oraz rozlewana na pola gnojowica. Poważnym niebezpieczeństwem są również niedostatecznie zabezpieczone, stare, podziemne zbiorniki paliw na terenach zlikwidowanych kółek rolniczych, baz przeładunkowych SKR i PGR. Większość z nich to zbiorniki jednopłaszczowe, bez wanien odciekowych, częściowo skorodowane, które mogą powodować łatwe przenikanie zanieczyszczeń do gleb i wódpodziemnych.

4.8.d. Osuwanie się mas ziemnych

Na terenie gminy Bełchatów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

4.8.e. Osiadanie powierzchni terenu

Ponieważ południowa część gminy znajduje się w bezpośrednim zasięgu leja depresji spowodowanego odwodnieniem odkrywki węgla brunatnego Bełchatów część gminy może być potencjalnie zagrożona procesem osiadania powierzchni terenu.

Dotychczasowe obserwacje wskazały jednak, że procesy osiadania nie miały większego wpływu na zabudowę, a tym samym nie stwarzały zagrożenia dla ludności. Osiadanie terenu w wyniku odwodnienia jest ruchem bardzo powolnym, a faktyczne

wartości osiadania w niektórych przypadkach są nawet 10-krotnie mniejsze od zakładanych.

Według Prognozy osiadań i odkształceń obszar południowej części gminy leżący na terenie górniczym „Pole Bełchatów” został zaliczony do kategorii „0” terenu górniczego, którego wpływ odkształceń na obiekty budowlane można ująć za pomijalny. Prognozowane wypiętrzanie terenu (ze względu na odbudowę położenia zwierciadła wód podziemnych), w oparciu, o które wyliczono wskaźnik deformacji terenu, ma wartość w granicach około $0,02 \text{ m} \div 0,25 \text{ m}$.

4.8.f. Procesy sejsmiczne

Wstrząsy sejsmiczne powstają w wyniku gwałtownego przemieszczenia, pękania lub załamywania się warstw górotworu, którego wstrząs powoduje wyzwolenie energii sejsmicznej i jest źródłem emisji drgań sprężystych rozchodzących się w postaci fali sejsmicznej. Poziom intensywności zjawisk sejsmicznych jest bardzo zróżnicowany, od słabych, niewyczuwalnych przez ludzi, do dość silnych, które mogą powodować szkody w istniejącej zabudowie. Wstrząsy sejsmiczne są zjawiskiem dynamicznym, oddziaływującym na powierzchnię terenu. Powstają one w wyniku gwałtownego przemieszczenia, pękania lub załamywania się warstw górotworu, którego wstrząs powoduje wyzwolenie energii sejsmicznej i jest źródłem emisji drgań sprężystych rozchodzących się w postaci fali sejsmicznej. W otoczeniu epicentrum wstrząsu obserwuje się drgania powierzchni, których amplituda jest wprost proporcjonalna do energii sejsmicznej zjawiska, a odwrotnie proporcjonalna do odległości od epicentrum.

Zgodnie z dokumentacją pt.: „Złoże Bełchatów Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów - dostosowanie Górniczej Skali intensywności Sejsmicznej (GSI - 2017) do zjawisk sejsmicznych rejestrowanych przez kopalnianą sieć sejsmologiczną - dokumentacja techniczna“, gmina znajduje się w zasięgu oddziaływania kopalni Bełchatów. Poza zasięgiem terenów górniczych Pole Bełchatów i Pole Szczerców KWB Bełchatów prognozowana jest intensywność sejsmiczna w stopniu I i 0, która nie ma wpływu na budynki. Obszar gminy, poza obrębem geodezyjnym Wola Grzymalina, znajduje się w zasięgu drgań o wartościach $<0,005 \text{ m/s}$ zatem stopień odczuwania przez ludzi nie występuje bądź jest słaby, zaś w na budynkach w dobrym stanie technicznym nie powodują żadnych szkód.

Zgodnie z Dokumentacją techniczną „Prognoza osiadań i odkształceń związanych z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów” gmina znajduje się w zasięgu oddziaływania kopalni Bełchatów. Zjawisko to obejmuje swoim zasięgiem południową część gminy, osiągając maksymalne wartości rzędu 0,15 m na krawędzi wyrobiska. Zgodnie z mapą prognozowanych osiadań na rok 2038 i 2050, zasięg izolinii osiadań obejmuje wieś Łękawa dochodząc do wartości 0,04 m.

4.8.g. Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas

Jednym z bardziej determinujących czynników jakości środowiska jest hałas rozumiany jako dźwięki niepożądane, uciążliwe, szkodliwe. Może wywierać on niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny, a jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długotrwałości działania. Hałas występuje powszechnie zwłaszcza wzdłuż tras komunikacyjnych, obiektów przemysłowych i usługowych o charakterze wytwórczym.

Na terenie gminy nie ma stałego punktu pomiarowego, jednak można przyjąć, że głównym jego źródłem jest hałas drogowy, który zależy od wielu czynników, w tym m.in.:

- od układu drogowego,
- natężenia i struktury ruchu,
- średniej prędkości strumienia pojazdów,
- stanu technicznego nawierzchni,
- stanu technicznego pojazdów.

Najbardziej uciążliwym szlakiem dla mieszkańców jest trakt tranzytowy (droga krajowa nr 74 relacji Droga 8/Węzeł "Wieluń"/ - Wieluń - Bełchatów - Piotrków Trybunalski - Sulejów - Żarnów - Ruda Maleniecka - Kielce - Łagów - Opatów - Ożarów - Annopol - Kraśnik - Janów Lubelski - Frampol - Gorajec - Szczepieszyń - Zamość - Hrubieszów - Zosin - Granica Państwa) charakteryzujący się największym natężeniem ruchu oraz drogi wojewódzkie: nr 485 relacji Pabianice – Bełchatów, nr 484 relacji (Łask) Buczek – Żelów – Bełchatów – Kamieński i nr 476.

4.8.h. Zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii

komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Bełchatów do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 400 kV, 220 kV i 110 kV,
- stacja bazowa telefonii komórkowej,
- radiolinie,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

4.8.i. Zagrożenia od składu materiałów wybuchowych

Na potrzeby kopalni Bełchatów, na terenie zalesionym, w południowej części gminy usytuowano skład materiałów wybuchowych, wyznaczając dla niego trzy strefy zagrożenia:

Strefa 1300 m – wyznacza najmniejszą odległość od innych składów materiałów wybuchowych, magazynów łatwo zapalnych materiałów o pojemności powyżej 200 l paliwa, stacji radiowych, telewizyjnych i radarowych,

Strefa 900 m – wyznacza najmniejszą odległość od osiedli, dróg publicznych i kolejowych, mostów, obiektów zakładów, zbiorników i linii WN,

Strefa 500 m – wyznacza najmniejszą odległość od oddzielnych budynków mieszkalnych, dróg o mniejszym ruchu, linii kolejowych o ruchu wyłącznie towarowym, składów łatwo zapalnych materiałów o pojemności mniejszej niż 200 l paliwa, urządzeń specjalnych odpornych na działanie fali detonacyjnej (mosty, wieże, elewatory żelazne, żelbetowe i stalowe) oraz linii WN zasilających wyłącznie obiekty zakładu górniczego.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Rys historyczny

Gmina Bełchatówek (od 1973 r. gmina Bełchatów) – to dawna gmina wiejska istniejąca do 1954 r. w województwie łódzkim. Siedzibą władz gminy był wówczas Bełchatówek (obecnie osiedle miasta Bełchatów). W czasach Królestwa Polskiego gmina należała do Guberni Piotrkowskiej. W maju 1870 r. do gminy przyłączono pozbawiony praw miejskich Bełchatów, który stał się samodzielnym miastem znów od 1925 r. Podczas I wojny światowej przez teren ziemi bełchatowskiej kilkakrotnie przebiegała linia frontu. Po odparciu wojsk rosyjskich cały teren znalazł się pod okupacją austrowęgierską. W okresie międzywojennym, po odzyskaniu przez Polskę niepodległości, gmina Bełchatówek należała do powiatu piotrkowskiego, który znajdował się w województwie łódzkim. W wojnie obronnej w 1939 r. ziemia bełchatowska odegrała znaczącą rolę jako rejon koncentracji wojsk polskich oraz ośrodek ich zaopatrzenia, gdyż w granicach gminy ciągnęła się linia obronna z umocnieniami (których ślady możemy do dzisiaj oglądać np. w miejscowości Oleśnik). We wrześniu 1939 r. oddziały Wehrmachtu zajęły Bełchatów wraz z terenami gminy. Cały obszar został włączony wówczas do tzw. Kraju Warty. Okupacja hitlerowska zakończyła się na ziemi bełchatowskiej 19 stycznia 1945 roku. Po wojnie gmina zachowała swoją przynależność administracyjną. Według stanu z dnia 1 lipca 1952 r. składała się z: Adamowa, Bełchatówka, Binkowa, Dobiecina, Dobrzelowa, Domiechowic, Edwardowa, Helenowa, Józefowa, Kałdun, Ław, Myszaków, Niedyszyna, Politanic, Woli Mikorskiej, Zawad, Zdieszulic Dolnych i Zdieszulic Górnych. Kolejna reforma, która dokonała zmian, tym razem w siatce podziału zasadniczego kraju, została przeprowadzona w 1954 roku. Zniesiono wtedy wszystkie istniejące gminy tworząc w ich miejsce trzykrotnie mniejsze jednostki podziału terytorialnego – gromady. Po reaktywowaniu gmin z dniem 1 stycznia 1973 roku gminy Bełchatówek nie przywrócono, utworzono natomiast jej terytorialny odpowiednik, gminę Bełchatów, do której przyłączono w 1977 r. obszar zniesionej gminy Grocholice (bez miejscowości Grocholice i Zamoście, które włączono do miasta). Od 1 stycznia 1999 r. wraz z wejściem w życie reformy administracyjnej, która

przywróciła trójstopniowy podział administracyjny kraju gmina Bełchatów wchodzi w skład powiatu bełchatowskiego leżącego w województwie łódzkim.

5.2. Środowisko kulturowe

Zachowane zasoby dziedzictwa kulturowego, obejmujące cenne zabytki wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej, historycznie ukształtowane układy przestrzenne, miejsca koncentracji podziemnych warstw kultury, a także tradycja regionu stanowią wartości podlegające ochronie prawnej i pozwalające na wyodrębnienie obszarów o znaczących walorach środowiska kulturowego.

Środowisko kulturowe, na które składają się przekształcone przez człowieka twory przyrody oraz wytworzone wartości materialne i duchowe jest istotnym składnikiem jakości życia mieszkańców. Troska o środowisko kulturowe to nie tylko ochrona materialnych śladów naszej przeszłości, ale także ochrona tożsamości ludzi w jej najbardziej newralgicznym aspekcie, bowiem straty w środowisku kulturowym, a szczególnie utracone dziedzictwo kulturowe, są nie do odtworzenia.

5.3. Obiekty objęte ochroną

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

5.3.a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Bełchatów				
Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania	Nr i data wpisu do rejestru zabytków
1.	park dworski	Dobiecin 70	1920-1925 r.	Nr 299 31 sierpień 1983 r.
2.	park dworski (zespół dworski)	Dobrzelów 84	1. połowa XIX w.	Nr 297 31 sierpień 1983 r. 20 grudnia 1995 r.
3.	dwór (zespół dworski)	Dobrzelów 84	1. połowa XIX w.	Nr 169 26 maja 1967 r.
4.	oficyna	Dobrzelów 84	1. połowa	Nr 170

	(zespół dworski)		XIX w.	26 maja 1967 r.
5.	park dworski	Łękawa 9	XVIII/XIX w.	Nr 350 14 lutego 1989 r.
6.	ruina dworu na wyspie - zespół dworu obronnego (trwała ruina – stanowisko archeologiczne)	Mikorzyce 1	XVI w.	Nr 574-IX-80 19 maja 1952 r. Nr 177 26 maja 1967 r.
7.	park dworski zespół dworu obronnego	Mikorzyce 1	XVI w.	Nr 339 z 16 marca 1984 r.
8.	park dworski	Mokracz	XIX w.	Nr 340 16 marca 1984 r.
9.	park dworski	Postękalice 165	XVIII w.	Nr 692 27 września 1967 r.
10.	kościół filialny rzymsko-katolicki pw. św. Rocha	Postękalice 165	1737 r.	Nr 160-IX-6 7 lipca 1948 r. Nr 187 26 września 1967 r.
11.	park dworski	Wielopole	k. XVIII w.	Nr 341 16 marca 1984 r.

5.3.b. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Bełchatów znajduje się 28 obiektów i obszarów stanowiących wartość historyczną i kulturową, w tym układy przestrzenne miejscowości, zespoły dworsko-parkowe, parki, cmentarze oraz schrony bojowe.

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Czas powstania
1.	Dobiecín	70	Folwark	Pocz. XIX w.
2.	Dobiecín	70	Brama z ogrodzeniem w założeniu folwarcznym	Pocz. XIX w.
3.	Dobiecín	70	Budynek gospodarczy w założeniu folwarcznym	Pocz. XIX w.
4.	Dobiecín	70	Budynek gospodarczy II w założeniu folwarcznym	Pocz. XIX w.
5.	Dobiecín	70	Spichlerz w założeniu folwarcznym	Pocz. XIX w.
6.	Dobiecín	70	Oficyna w założeniu folwarcznym	Pocz. XIX w.
7.	Dobiecín	70	Park	Pocz. XIX w.
8.	Dobrzelów	84	Dwór	1 poł. XIX w.
9.	Dobrzelów	84	Oficyna	1 poł. XIX w.
10.	Dobrzelów	84	Park	1 poł. XIX w.
11.	Kałduny		Cmentarz	Pocz. XX w.
12.	Korczew		Park	Poł. XIX w.

13.	Kurnos II		Cmentarz	I poł. XX w.
14.	Łękawa	9	Pałac	XVIII w., przebudowany w XX w.
15.	Łękawa	9	Park	XVIII w.
16.	Łękawa		Cmentarz rzymsko – katolicki	I poł. XX w.
17.	Mikorzyce		Park podworski	XVIII-XIX w.
18.	Mikorzyce		Ruiny dworu obronnego	Przełom XVI- XVII w.
19.	Mikorzyce		Fosa dworu obronnego	Przełom XVI- XVII w.
20.	Mokracz		Park	Przełom XIX w. (przypuszcza nie 1853 r. – 1863 r.)
21.	Myszaki		Cmentarz ewangelicki	Pocz. XX w.
22.	Oleśnik		Schrony bojowe linii Widawki	1939 r.
23.	Postękalice		Cmentarz przykościelny	XVIII w.
24.	Postękalice		Kościół filialny św. Rocha	1737 r.
25.	Postękalice		Park	XVIII w.
26.	Wielopole		Park	Przełom XVIII-XIX w.
27.	Wola Mikorska		Układ przestrzenny	XV w.
28.	Zawady		Cmentarz	I poł. XX w.

5.3.c. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku studium, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa.

Zestawienie zbiorcze stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Bełchatów						
Lp.	Nr obsz. AZP	Nr st/ob	Miejscowość	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
1.	75-52	1	Janów	śląd. os	pradzieje	EP. KAMIENIA
2.	75-52	2	Janów	śląd. os śląd. os	pradzieje przeworska ?	EP. KAMIENIA?
3.	75-52	3	Janów	śląd. os	pradzieje	MEZOLIT
4.	75-52	4	Janów	obozowisko śląd. os	pradzieje kpl?	EP. KAMIENIA NEOLIT
5.	75-52	5	Janów	obozowisko śląd. os	pradzieje łużycka	EP. KAMIENIA WEB?
6.	75-52	6	Mokracz Michałów	obozowisko	pradzieje	MEZOLIT
7.	75-52	15	Zwierzchów	obozowisko śląd. os	pradzieje kpl?	EP. KAMIENIA NEOLIT
8.	75-52	16	Kolonia	śląd. os	pradzieje	MEZOLIT?

			Postękalice			
9.	75-52	17	Mokracz	skarb	przeworska	OWR
10.	75-52	18	Postękalice	obozowisko	pradzieje	PALEOLIT
11.	75-52	19	Postękalice	grodzisko?	-	PÓŻ.ŚRW-O.NŻ
12.	74-52	12	Huta	śląd. os osada	- -	PÓŻ.ŚRW? OKR.NOWOŻ
13.	74-52	31	Niedyszyna	osada	-	OKR.NOWOŻ
14.	74-52	32	Niedyszyna	osada	-	OKR.NOWOŻ
15.	74-52	33	Niedyszyna	śląd. os osada	pradzieje -	EK-EB OKR.NOWOŻ
16.	74-52	34	Niedyszyna	osada	-	OKR.NOWOŻ
17.	74-52	42	Postękalice	śląd. os	pradzieje	MEZOLIT?
18.	74-52	43	Postękalice	śląd. os	pradzieje	NEOLIT-WEB
19.	74-52	44	Postękalice	osada	-	WCZ. SRW.
20.	74-52	45	Postękalice	osada	-	OKR.NOWOŻ
21.	74-52	46	Postękalice	osada	-	OKR.NOWOŻ
22.	74-52	47	Postękalice	śląd. os	pradzieje	?
23.	74-52	48	Postękalice	śląd. os	pradzieje	EK-EB
24.	76-52	2	Bukowa Góra	obozowisko obozowisko	pradzieje komornicka	PÓŻ.PALEOLIT MEZOLIT
25.	76-52	69	Bukowa	śląd. os	pradzieje	EP. KAMIENIA?
26.	76-52	70	Bukowa	osada	-	OKR.NOWOŻ
27.	75-50	21	Kurnos	osada	-	OKR.NOWOŻ
28.	75-50	22	Kurnos	osada	-	OKR.NOWOŻ
29.	75-50	23	Kurnos	osada	-	OKR.NOWOŻ
30.	75-50	24	Kurnos	osada	-	OKR.NOWOŻ
31.	76-50	19	Kurnos II	osada	-	OKR.NOWOŻ
32.	76-50	20	Kurnos II	osada	-	OKR.NOWOŻ
33.	76-50	25.	Kuźnica Kaszewska	osada	nowożytna	XVIII-XIX w.
34.	76-50	26	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
35.	76-50	27	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
36.	76-50	28	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
37.	74-50	3	Emilów	cmentarzysko	łużycka	HA CD
38.	74-50	4	Domiechowice	śląd. os	pradzieje	PAL? NEOL?
39.	74-50	5	Mikorzyce	dwór obronny	-	OKR.NOWOŻ
40.	74-50	19	Wygwizdów	śląd. os śląd. os	- -	PÓŻ.ŚRW OKR.NOWOŻ
41.	74-50	20	Wola Kruszyńska	śląd. os osada	pradzieje przeworska	NEOLIT-EB OWR
42.	74-50	21	Wola Kruszyńska	osada śląd. os	łużycka -	EB-HA OKR.NOWOŻ
43.	74-50	22	Anastazów	osada	-	OKR.NOWOŻ
44.	74-50	23	Anastazów	osada	-	OKR.NOWOŻ
45.	74-50	24	Anastazów	osada	-	OKR.NOWOŻ
46.	74-50	25	Anastazów	śląd. os	-	OKR.NOWOŻ
47.	74-50	26	Mikorzyce	osada	-	PÓŻ.ŚRW-O.NŻ
48.	74-50	27	Mikorzyce	osada	-	OKR.NOWOŻ
49.	74-50	28	Józefów	osada	-	OKR.NOWOŻ
50.	74-50	29	Józefów	osada	-	OKR.NOWOŻ
51.	74-50	30	Józefów	osada	-	OKR.NOWOŻ
52.	74-50	31	Adamów	śląd. os	-	OKR.NOWOŻ
53.	74-50	32	Adamów	śląd. os	-	OKR.NOWOŻ
54.	74-50	33	Wola Mikorska	śląd. os śląd. os	- -	PÓŻ.ŚRW OKR.NOWOŻ
55.	74-50	34	Wola Mikorska	osada	-	OKR.NOWOŻ
56.	74-50	35	Wola Mikorska	osada	-	PÓŻ.ŚRW-O.NŻ
57.	74-50	36	Wola Mikorska	śląd. os	pradzieje	NEOLIT-WEB

58.	74-50	37	Wola Mikorska	śląd. os	pradzieje	NEOLIT-EB
59.	74-50	38	Wola Mikorska	śląd. os śląd. os	pradzieje -	? OKR.NOWOŻ
60.	74-50	39	Wola Mikorska	osada	-	WCZ-PÓŻ.ŚRW
61.	74-50	40	Wola Mikorska	śląd. os	pradzieje	NEOLIT-EB
62.	74-50	41	Ławy	śląd. os	-	OKR.NOWOŻ
63.	74-50	42	Ławy	osada	-	OKR.NOWOŻ
64.	74-50	43	Ławy	śląd. os śląd. os śląd. os	pradzieje pradzieje -	MEZOLIT? ? OKR.NOWOŻ
65.	74-50	44	Ławy	osada	-	OKR.NOWOŻ
66.	74-50	45	Zaleśna	osada	-	OKR.NOWOŻ
67.	74-50	46	Zaleśna	śląd. os	pradzieje	NEOLIT-EB
68.	74-50	47	Zaleśna	śląd. os osada	pradzieje łużycka	NEOLIT-EB V EB-HA
69.	74-50	48	Zaleśna	śląd. os śląd. os	pradzieje -	WEB? OKR.NOWOŻ
70.	74-50	49	Zaleśna	śląd. os śląd. os śląd. os	pradzieje pradzieje -	NEOLIT HA? LA? OKR.NOWOŻ
71.	74-50	50	Zaleśna	śląd. os osada	pradzieje łużycka	NEOLIT-EB EB-HA
72.	74-50	51	Zaleśna	śląd. os śląd. os	- -	WCZ-PÓŻ.ŚRW OKR.NOWOŻ
73.	74-50	52	Zaleśna	osada	-	WCZ-PÓŻ.ŚRW
74.	74-50	53	Zaleśna	śląd. os cmentarz? śląd. os osada	pradzieje łużycka?	NEOLIT-EB EB-HA PÓŻ.ŚRW OKR.NOWOŻ
75.	74-50	54	Domiechowice	osada	-	OKR.NOWOŻ
76.	74-50	55	Domiechowice	osada	-	OKR.NOWOŻ
77.	74-50	56	Domiechowice	śląd. os	pradzieje	NEOLIT-EB
78.	74-50	57	Domiechowice	śląd. os osada śląd. os	pradzieje KCS? KCGD -	NEOLIT-EB NEOLIT/WEB OKR.NOWOŻ
79.	74-50	58	Emilów	śląd. os	pradzieje	NEOLIT-EB
80.	75-51	9	Zdzieszulice Dolne	śląd. os	?	?
81.	75-51	10	Zwierzchów	śląd. os	-	WCZ. ŚRW
82.	75-51	29	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
83.	75-51	30	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
84.	75-51	31	Mazury	osada	-	OKR.NOWOŻ
85.	75-51	32	Zdzieszulice Dolne	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
86.	75-51	34	Zdzieszulice Dolne	osada osada	- -	III WCZ. ŚRW OKR.NOWOŻ
87.	75-51	35	Zdzieszulice Dolne	śląd. os	pradzieje	EK-EB
88.	75-51	36	Zdzieszulice Dolne	osada	-	OKR.NOWOŻ
89.	75-51	37	Zdzieszulice Dolne	osada	-	OKR.NOWOŻ
90.	75-51	38	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
91.	75-51	39	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
92.	75-51	40	Zdzieszulice	śląd. os	pradzieje	EK-EB

			Górne			
93.	75-51	41	Zdzieszulice Górne	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
94.	75-51	42	Zdzieszulice Górne	osada	-	III W CZ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
95.	75-51	43	Zdzieszulice Górne	ślad. os	pradzieje	? PÓŻ. ŚRW
				osada		
96.	75-51	44	Zdzieszulice Górne	osada	-	III W CZ. ŚRW
97.	75-51	45	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
98.	75-51	46	Zdzieszulice Górne	osada	-	II W CZ. ŚRW
				osada	-	III W CZ. ŚRW
99.	75-51	47	Zdzieszulice Górne	ślad. os	pradzieje	MEZ.-NEOL.
100.	75-51	48	Zdzieszulice Górne	ślad. os	pradzieje	? OWR?
				osada	przeworska	
101.	75-51	49	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
					-	
102.	75-51	50	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
					-	
103.	75-51	51	Kielchinów	osada	-	OKR.NOWOŻ
104.	75-51	52	Zwierzchów	osada	-	OKR.NOWOŻ
105.	75-51	53	Zwierzchów	osada	-	OKR.NOWOŻ
106.	75-51	54	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
107.	75-51	55	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
108.	75-51	56	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
109.	75-51	57	Dobiecin	ślad. os	pradzieje	EK-EB
110.	75-51	58	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
111.	75-51	59	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
				osada	-	III W CZ. ŚRW
112.	75-51	60	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
113.	75-51	61	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
114.	75-51	62	Dobiecin	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
115.	74-51	1	Kałduny	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
116.	74-51	2	Kałduny	ślad. os	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
117.	74-51	3	Kałduny	ślad. os	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
118.	74-51	6	Józefów	ślad. os	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
119.	74-51	7	Ławy	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
120.	74-51	8	Ławy	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
121.	74-51	9	Zawady	obozowisko	pradzieje	EK-EB
				ślad. os	łużycka	III EB
				osada	-	OKR.NOWOŻ
122.	74-51	14	Dobrzelów	ślad. os	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
123.	74-51	20	Dobrzelów	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
124.	74-51	21	Dobrzelów	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
125.	74-51	22	Dobrzelów	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
126.	74-51	23	Zawady	osada	pradzieje	NEOLIT?WEB?
				osada	gr. klosz.	LA

				osada	przeworska	OWR
127.	74-51	24	Bełchatów	obozowisko osada osada	pradzieje gr. kłosz. -	EK-WEB LA OKR.NOWOŻ
128.	74-51	25	Wielopole	osada	kpl? kcs?	NEOLIT
129.	74-51	26	Wielopole	osada	kpl	NEOLIT
130.	74-51	27	Myszaki	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
131.	74-51	28	Myszaki	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
132.	76-51	1	Augustów	ślad. os.	kcs	NEOLIT-WEB
133.	76-51	4	Janów	cmentarzysko	przeworska	I-II OWR
134.	76-51	5	Księży Młyn	ślad. os.	pradzieje	NEOLIT
135.	76-51	6	Łęg	?	łużycka	HA
136.	76-51	7	Łęg	osada	-	OKR.NOWOŻ
137.	76-51	8	Rzasa	osada	-	OKR.NOWOŻ
138.	76-51	9	Poręby Grocholicke	osada	-	OKR.NOWOŻ
139.	76-51	10	Poręby Grocholicke	osada	-	OKR.NOWOŻ
140.	76-51	11	Poręby Grocholicke	ślad. os.	pradzieje	?
141.	76-51	12	Oleśnik	ślad. os.	pradzieje	?
142.	76-51	13	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
143.	76-51	14	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
144.	76-51	15	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
145.	76-51	16	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
146.	76-51	17	Oleśnik	ślad. os.	pradzieje	SCHP-MEZ.
147.	76-51	18	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
148.	76-51	19	Rzasa	osada	-	OKR.NOWOŻ
149.	76-51	20	Rzasa	osada	-	OKR.NOWOŻ
150.	76-51	21	Księży Młyn	osada	-	OKR.NOWOŻ
151.	76-51	22	Księży Młyn	osada	łużycka	EB-HA
152.	76-51	23	Księży Młyn	osada	łużycka	EP. BRAZU
153.	76-51	24	Księży Młyn	osada	łużycka	IV-V EB
154.	76-51	25	Księży Młyn	ślad. os.	łużycka	IV-V EB
155.	76-51	26	Księży Młyn	osada	-	OKR.NOWOŻ
156.	76-51	27	Księży Młyn	osada	łużycka	EP. BRAZU
157.	76-51	28	Księży Młyn	ślad. os.	pradzieje	EP. BRAZU?
158.	76-51	34	Bugaj	osada	-	OKR.NOWOŻ
159.	76-51	35	Bugaj	osada	łużycka	IV-V EB
160.	76-51	36	Bugaj	ślad. os.	-	OKR.NOWOŻ
161.	76-51	37	Bugaj	osada	łużycka	IV-V EB
162.	76-51	38	Wólka Łęka	osada	-	OKR.NOWOŻ
163.	76-51	39	Wólka Łęka	ślad. os.	pradzieje	EP. BRAZU
164.	76-51	40	Wólka Łęka	osada	-	OKR.NOWOŻ
165.	76-51	41	Wólka Łęka	osada	-	III WCZ. ŚRW
166.	76-51	42	Wólka Łęka	osada	-	OKR.NOWOŻ
167.	76-51	43	Wólka Łęka	ślad. os.	łużycka	IV-V EB
168.	76-51	44	Wólka Łęka	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
169.	76-51	45	Wólka Łęka	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
170.	76-51	46	Wólka Łęka	osada	-	OKR.NOWOŻ
171.	76-51	47	Wólka Łęka	osada	-	OKR.NOWOŻ
172.	76-51	48	Wólka Łęka	osada	-	OKR.NOWOŻ
173.	76-51	49	Wólka Łęka	osada	-	OKR.NOWOŻ
174.	76-51	50	Wólka Łęka	osada	-	PÓŻ. ŚRW

175.	76-51	51	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
176.	76-51	52	Wólka Łękawska	ślad. os.	pradzieje	SCHN
177.	76-51	53	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
178.	76-51	54	Wólka Łękawska	osada	przeworska	OWR
179.	76-51	55	Wólka Łękawska	ślad. os.	pradzieje	SCHN EB
180.	76-51	56	Mazury	osada	-	OKR.NOWOŻ
181.	76-51	57	Augustynów	osada	-	OKR.NOWOŻ
182.	76-51	58	Kielchinów	osada	-	OKR.NOWOŻ
183.	76-51	59	Augustynów	osada	-	OKR.NOWOŻ
184.	76-51	60	Zawadów	ślad. os.	łużycka	EP. BRAŻU?
185.	76-51	61	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
186.	76-51	62	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
187.	76-51	63	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
188.	76-51	64	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
189.	76-51	65	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
190.	76-51	66	Zawadów	osada	łużycka	IV-V EB
191.	76-51	67	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
192.	76-51	68	Zawadów	osada osada	łużycka -	EP. BRAŻU OKR.NOWOŻ
193.	76-51	69	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
194.	76-51	70	Zawadów	osada	-	III WCZ. ŚRW
195.	76-51	71	Zawadów	osada	-	PÓŻ. ŚRW
196.	76-51	72	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
197.	77-51	2	Łękawa	?	?	?
198.	77-51	3	Łękawa	ślad. os.	pradzieje	EP. KAMIENIA
199.	77-51	51	Kalisko	osada	-	OKR.NOWOŻ
200.	77-51	53	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
201.	77-51	54	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
202.	77-51	55	Łękawa	ślad. os.	pradzieje	EP. KAMIENIA
203.	77-51	56	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
204.	77-51	57	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
205.	77-51	58	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
206.	77-51	59	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
207.	77-51	60	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
208.	77-51	61	Łękawa	ślad. os.	pradzieje	MEZ. -NEOL.
209.	77-51	62	Łękawa	osada	pradzieje	MEZOLIT-WEB
210.	77-51	8	Piaski	osada	mierzanowicka łużycka okr. Nowoż.	wEB Ha-wLT XVIII-XIX w.
211.	77-51	4	Piaski	cmentarzysko	przeworska	pR
211.	77-51	5	Piaski	osada	trzcieniecka	wEB
212.	77-50	23	Wola Grzymalina	ślad osad.	trzcieniecka	wEB
213.	77-50	24	Wola Grzymalina	cmentarzysko	łużycka	pES? Ha?
214.	77-50	25	Wola Grzymalina	osada?	ceram.sznur.	pN
215.	77-50	26	Wola Grzymalina	osada?	łużycka	EB
216.	77-50	27	Wola Grzymalina	osada? osada?	łużycka prapolska	EB wŚ
217.	77-50	28	Wola Grzymalina	osada	łużycka	EB
218.	77-51	37	Wola Grzymalina	osada? osada	nieokreśl. łużycka	EK Ha
219.	73-50	16	Wola Kruszyńska	młyn?	-	OKR.NOWOŻ
220.	73-50	13	Podwody	osada	-	OKR.NOWOŻ XVII-XIX w.
221.	73-50	14	Podwody	ślad osadniczy	-	EB
222.	73-50	15	Podwody	ślad osadniczy ślad osadniczy	-	EK OKR.NOWOŻ

223.	74-52	70	Huta	huta szkła	-	OKR.NOWOŻ
224.	75-50	26	Domiechowickie Niw	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
225.	74-50	59	Domiechowice	ślad. os osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
226.	74-50	60	Domiechowice	osada osada osada	łużycka - -	EP. BRAZU PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
227.	74-50	61	Ławy	ślad. os ślad. os	pradzieje -	PRADZIEJE OKR.NOWOŻ
228.	74-51	30	Ławy	ślad. os	pradzieje	EK- EB
229.	74-51	31	Dobrzelów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
230.	74-51	32	Helenów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
231.	74-51	33	Helenów	osada	-	OKR.NOWOŻ

5.3.d. Obiekty chronione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy znajdują się obiekty architektoniczne, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały forma i zasady ochrony. Ochroną objęte zostały:

- kapliczka przydrożna w miejscowości Myszaki – na podstawie przepisów uchwały Nr XLVI/319/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Myszaki,
- budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych sąsiedztwie parku w Dobiecinie – na podstawie przepisów uchwały Nr XLVI/317/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin.

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym

Z uwagi na fakt, iż prace nad audytem krajobrazowym dla województwa łódzkiego są procedowane, nie formułuje się rekomendacji i wniosków do niniejszego studium.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnienie dostępności osobom

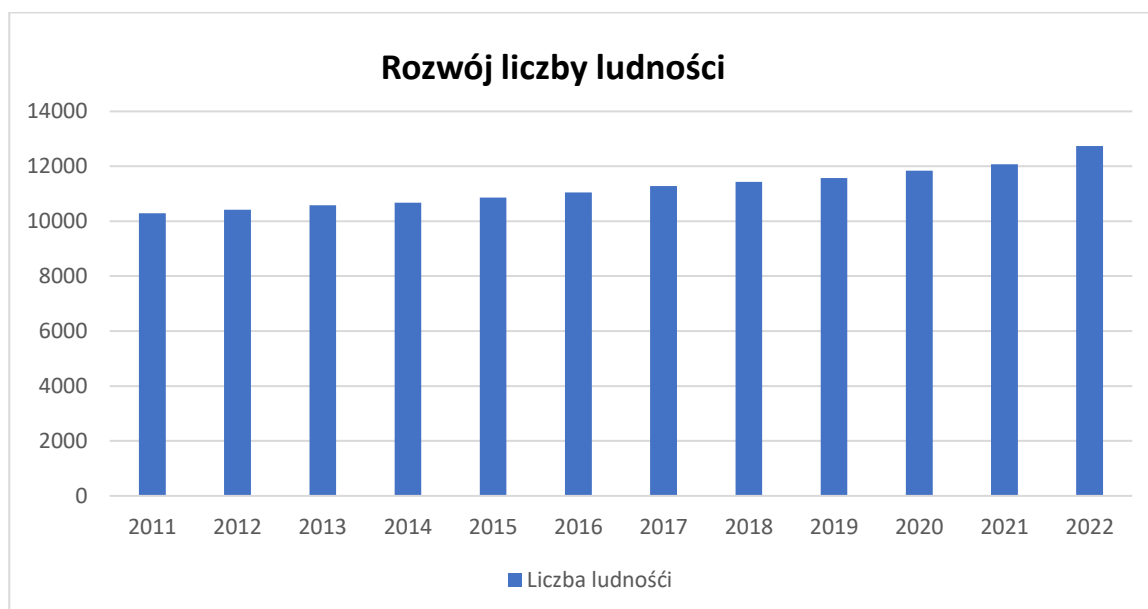
ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

7.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

Zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Łodzi liczba ludności w gminie Bełchatów wg stanu na dzień 31 XII 2022 r. wynosiła:

Stan ludności				
Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	na 1 km ²	Kobiety na 100 mężczyzn
12734	6398	6336	55	99

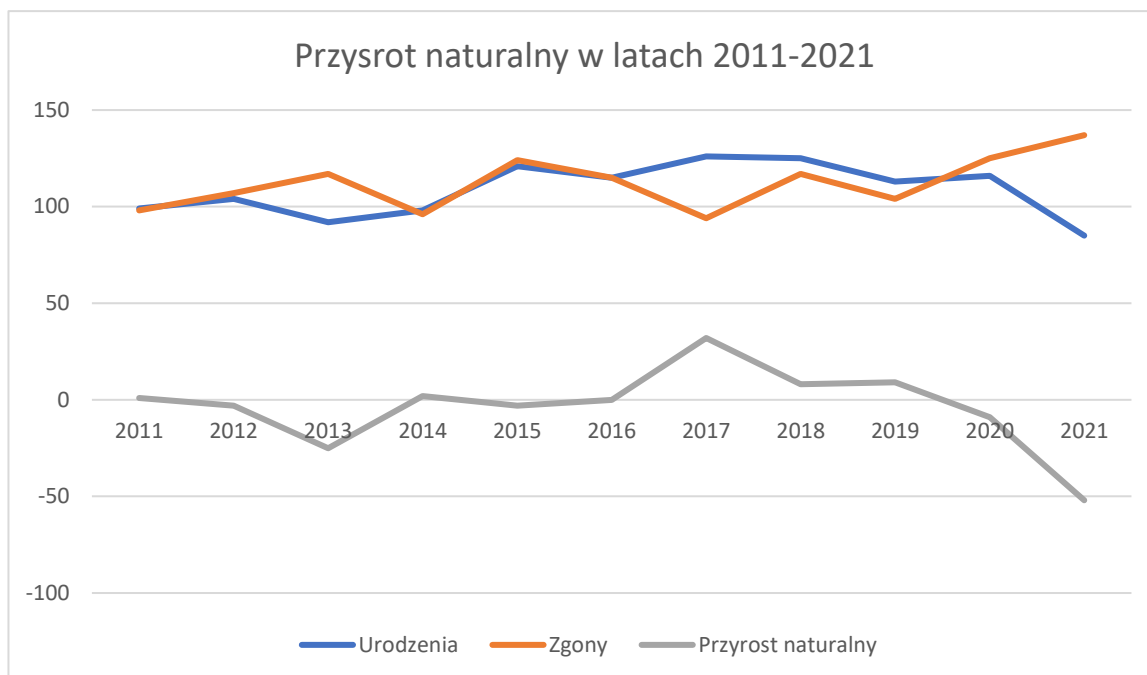
Procesy industrializacyjne i związana z nimi urbanizacja, powodują stały wzrost zaludnienia gminy, który na przestrzeni lat kształtował się następująco:



Rozwój liczby ludności zależy od trzech czynników: przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów), salda migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego) oraz zmian w zasięgu terytorialnym jednostki terytorialnej.

Gmina Bełchatów charakteryzuje się neutralnym przyrostem naturalnym. W badanym okresie 10 lat wykazuje on jednak lekką tendencję zwyżkową. W 2017 r. odnotowano dodatni przyrost naturalny rzędu 32 podczas gdy w 2021 r. wynosił on już -52 wynik ten spowodowała pandemia COVID-19 (przyrost naturalny podano w

liczbach bezwzględnych). Wiąże się to jednak głównie z mniejszą liczbą zgonów aniżeli rosnącą liczbą urodzeń, która od kilku lat utrzymuje się na podobnym poziomie.



Drugim ważnym czynnikiem, po przyroście naturalnym, mającym wpływ na liczbę ludności mają migracje. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia, zapaścią rozwojową. Migracje ludności na pobyt stały przedstawiają się następująco:

Migracje ludności na pobyt stały			
Rok	Napływ	Odływ	Saldo migracji
2017	270	99	171
2018	321	184	137
2019	340	172	168
2020	416	151	265
2021	422	136	286

Na terenie gminy w okresie analizowanych 5 lat zanotowano duże dodatnie saldo migracji, kształtujące się w zależności od roku na poziomie od 171 do 286 osób. Ta korzystna dla przedmiotowego obszaru tendencja jest spowodowana atrakcyjnym położeniem gminy pomiędzy aktywnymi gospodarczo ośrodkami, w tym: miastem Bełchatów (gmina stanowi obszar peryferyjny tego dużego ośrodka miejskiego) oraz gminą Kleszczów, na terenie której, zlokalizowany jest kompleks paliwowo –

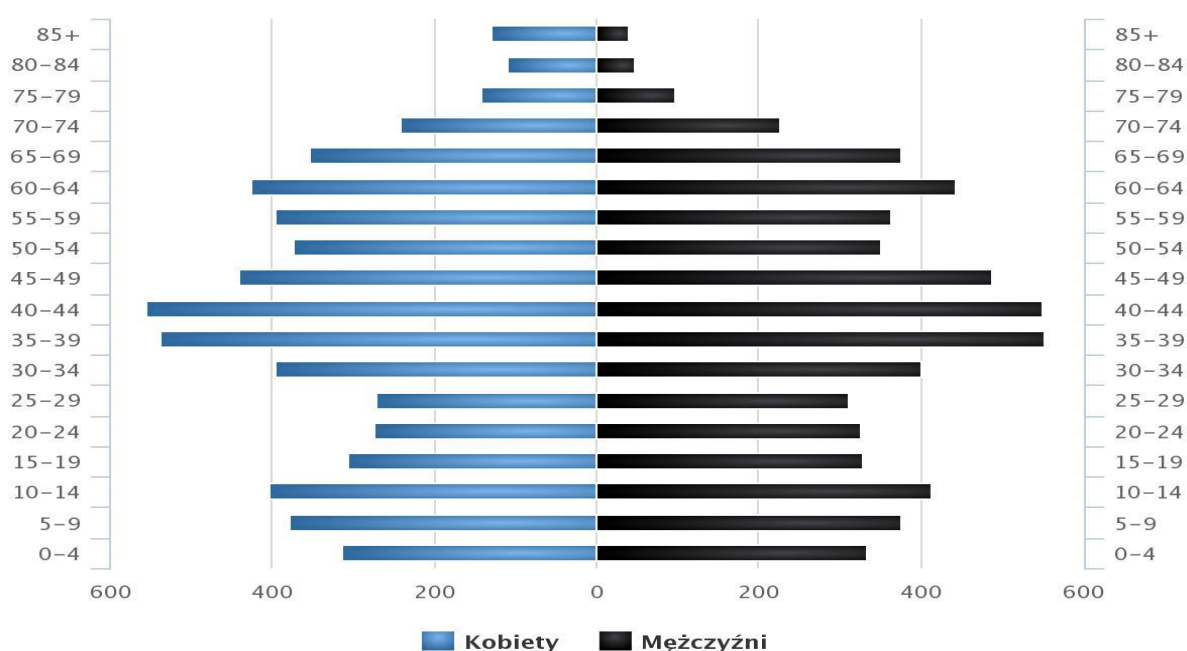
energetyczny wykorzystujący bogate złoża węgla brunatnego. Jest ona atrakcyjnym miejscem na osiedlanie się zwłaszcza dla osób pracujących na terenie w/w gmin sąsiednich.

7.2. Struktura demograficzna ludności

Struktura demograficzna to obraz aktualnego stanu społeczeństwa, którą najlepiej charakteryzuje poniższa struktura płci i wieku mieszkańców gminy Bełchatów.

Piramida wieku mieszkańców gminy Bełchatów, 2021

(Źródło: GUS)



Na terenie gminy można zauważyć niewielką nadwyżkę mężczyzn nad kobietami. Współczynnik feminizacji dla populacji wynosi 99%, podczas gdy przeciętnie na terenie powiatu Bełchatowskiego w 2022 r. kształtował się on na poziomie 104%, a w województwie łódzkim wynosił aż 109,8%. Proporcje między liczbą kobiet, a mężczyzn w gminie są prawie wyrównane. Jest to spowodowane strukturą gospodarki regionu opartej głównie na przemyśle wydobywczym i energetycznym, który stwarza więcej miejsc pracy dla mężczyzn niż dla kobiet. Nadwyżka mężczyzn wyżej zaprezentowanej strukturze jest zauważalna zwłaszcza pomiędzy 18 a 64 rokiem życia. Znaczna przewaga kobiet występuje jedynie pomiędzy 65 a 90 rokiem co jest uwarunkowane dłuższym okresem życia płci żeńskiej.

Według podziału ekonomicznego ludność możemy podzielić na trzy grupy wiekowe, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

- przedprodukcyjny, osoby w wieku od 0 do 17 lat,
- produkcyjnym, kobiety od 18 do 59 lat i mężczyźni od 18 do 64 lat,
- poprodukcyjnym, kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

Podział ten jest kształtowany przez rodność, umieralność i ruchy migracyjne.

Struktura ludności wg podziału ekonomicznego wg stanu na dzień 31.12.2022 r.							
ogółem	w wieku przedprodukcyjnym		w wieku produkcyjnym		w wieku poprodukcyjnym		ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (%)
	razem	w tym kobiet	razem	w tym kobiet	razem	w tym kobiet	
12734	2341	1125	8192	3784	2398	1523	53,9

Udział pierwszej grupy (osoby w wieku przedprodukcyjnym) wynosi 18,4 % i jest zbliżona do poziomu dla powiatu, kształtujący się w granicy 18,8% oraz województwa wynoszący 17,2%. Udział w wieku produkcyjnym przewyższa poziom udziału powiatowego, gdzie oscyluje on na wysokości 59,8%, przy czym jest również wyższy od wojewódzkiego 58,2%. Osób w wieku poprodukcyjnym 18,8% zamieszkujących gminę Bełchatów jest mniej niż w powiecie i województwie, gdzie wartości te osiągają 21,3% oraz 24,6%. Wyżej wymienione wielkości zależą od wielu czynników nie tylko czysto demograficznych, ale przede wszystkim związanych z rozmieszczeniem i wielkością rynków pracy.

Ze strukturą wieku i płci ludności jest powiązany również wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności, czyli stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (tj. ludność w wieku przedprodukcyjnym 0-17 lat oraz ludność w wieku poprodukcyjnym 60/65+ lat) do 100 osób w wieku produkcyjnym (jest on wyrażony w procentach). Współczynnik ten może świadczyć o starzeniu się ludności i zwiększeniu obciążenia grupy w wieku produkcyjnym grupami w wieku nieprodukcyjnym. Można zauważyć, że wskaźnik ten dla gminy Bełchatów wynoszący 53,9% jest mniej korzystny niż w powiecie, gdzie wynosi on 51,8% i bardziej korzystny niż w województwie, dla którego kształtuje się na poziomie 57,9 %. Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru z punktu widzenia ekonomicznego jest gorsza, zwłaszcza wówczas, gdy decyduje o tym wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (stare społeczeństwo). Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz

liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

7.3. Zatrudnienie

Około 50,5 % czynnych zawodowo mieszkańców gminy Bełchatów pracuje w przemyśle i budownictwie. Innym znaczącym źródłem utrzymania jest handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja, w których zatrudnione jest około 14 % ogółu oraz rolnictwo w gminie stanowi niespełna 8,1 % ogółu zatrudnionych.

Do większych podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy zaliczyć należy: Wytwórnę Mas Bitumicznych w Zdieszulicach Górnych, Zakład Tworzyw Sztucznych i Systemów Ciśnieniowych w Mazurach, Masarnie w Dobrzelowie i Zawadach, ubojnie drobiu w Ławach i Korczewie oraz s.c. Kopczyński w Dobrzelowie.

Z uwagi na podmiejski charakter gminy, największymi miejscami pracy dla mieszkańców gminy jest miasto Bełchatów, Kopalnia i Elektrownia Bełchatów, oraz instytucje związane z funkcjonowaniem kopalni i elektrowni - ośrodki wypoczynkowe w Wawrzkowiznie, w Słoku i Zakład Energetyczny w Kurnosie II.

Jednostki gospodarcze (*tzn. wyodrębnione prawnie, organizacyjnie i ekonomicznie jednostki, prowadzące działalność gospodarczą*) zarejestrowane według sekcji PKD z 2007 r. na terenie gminy Bełchatów to (stan na 31.12.2022 r.):

- | | |
|--|-----|
| • rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo (sekcja A), | 17 |
| • przetwórstwo przemysłowe (sekcja C) | 102 |
| • dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (sekcja E) | 5 |
| • budownictwo (sekcja F) | 181 |
| • handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G) | 234 |
| • transport i gospodarka magazynowa (sekcja H) | 55 |
| • działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I), | 12 |
| • informacja i komunikacja (sekcja J) | 40 |
| • działalność finansowa i ubezpieczeniowa (sekcja K) | 21 |

• działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L)	10
• działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M)	93
• działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N)	32
• edukacja (sekcja P)	26
• opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q)	54
• działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R)	20
• pozostała działalność usługowa (sekcja SiT)	7

W strukturze podmiotów gospodarczych według rodzaju prowadzonej działalności najliczniejszą grupę stanowią firmy zajmujące się handlem hurtowym i detalicznym, naprawami pojazdów samochodowych włączając motocykle, których udział kształtuje się na poziomie około 24,6 % z ogółu podmiotów. Również znaczący jest udział firm zajmujących się budownictwem (19%) i przetwórstwem przemysłowym (10,7%).

Cechą charakterystyczną działalności gospodarczej na terenie gminy jest jej znaczne rozdrobnienie. Wśród funkcjonujących podmiotów w 2009 r. 96,5% stanowiły zakłady małe zatrudniające od 0 do 9 osób, 3% jednostki zatrudniające od 10 do 49% i tylko dwa przedsiębiorstwa zatrudniające od 50 do 249 osób.

Z uwagi na podmiejski charakter gminy, największymi miejscami pracy dla mieszkańców gminy jest miasto Bełchatów, Kopalnia i Elektrownia Bełchatów oraz instytucje związane z funkcjonowaniem kopalni i elektrowni - ośrodki wypoczynkowe w Wawrzковиźnie, w Słoku i Zakład Energetyczny w Kurnosie II.

7.4. Bezrobocie

Bezrobocie stanowi jeden z najtrudniejszych problemów społeczno-gospodarczych. Rozmiar bezrobocia zależy od systemu gospodarczego i aktualnie prowadzonej polityki krajowego rynku pracy. Związane jest zwykle z poziomem nowych inwestycji i trwałym zatrudnianiem pracowników w nowopowstałych i nowoczesnych zakładach pracy sektora publicznego lub prywatnego.

Liczba bezrobotnych w gminie Bełchatów zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Bełchatowie na koniec grudnia 2022 r. wynosiła 207 osób. Poziom bezrobocia w końcu 2022 r. był o 5 wyższy niż w końcu 2021 r., co oznacza wzrost o

2,5% liczby bezrobotnych na przestrzeni roku. Ukazuje to stabilność zatrudnienia w Gminie Bełchatów

7.5. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2021 w gminie Bełchatów zlokalizowanych było 4 228 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 451 973 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 106,9 m², a na 1 osobę przypada 36,9 m².

Analizując dane dotyczące ilości mieszkań na terenie gminy na przełomie ostatnich lat, obserwuje się wyraźny wzrost liczby mieszkań odpowiadający wzrastającej liczbie mieszkańców.

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Bełchatów			
Rok	2019	2020	2021
Liczba mieszkań	3 986	4 113	4 228
Powierzchnia użytkowa mieszkań	411 355	427 340	451 973
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę	35,6	36,1	36,9

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno – sanitarne na przełomie ostatnich lat systematycznie (choć stosunkowo wolno) polepsza się.

Powyższe tendencje świadczą, iż z każdym rokiem poprawia się komfort zamieszkiwania. W 2021 r. duża część mieszkań, bo około 98,4% posiadała wodociąg. Gorzej wygląda sytuacja z centralnym ogrzewaniem, w które wyposażone było około 74,8% mieszkań. Wyposażenie w urządzenia sanitarne jest zadowalające, ponieważ 80% domostw posiada łazienkę.

Na terenie gminy dominująca niegdyś zabudowa o charakterze zagrodowym, zostaje na przestrzeni ostatnich lat systematycznie zastępowana zabudową jednorodzinną. Na obszarach sąsiadujących bezpośrednio z miastem przeważa podmiejska zabudowa mieszkaniowa.

7.6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na obszarze gminy nie działa żaden punkt opieki medycznej.

Funkcję opieki zdrowotnej mieszkańców gminy realizują podmioty w obiektach znajdujących się na terenie miasta Bełchatowa. Ponadto znaczna część osób korzysta z placówek służby zdrowia podlegających Kopalni Węgla Brunatnego Bełchatów oraz Elektrowni.

Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną tutejszej ludności jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w mieście Bełchatów, do którego zgłaszają się osoby i rodziny niezaradne życiowo, osoby bezrobotne, osoby niepełnosprawne, ludzie starsi, dzieci i młodzież, bezdomni, rodziny i osoby dotknięte problemem alkoholowym, osoby opuszczające zakłady karne, ofiary klęsk żywiołowych oraz rodziny zagrożone demoralizacją i patologią.

7.7. Oświata

Na terenie gminy działa sześć szkół podstawowych znajdujących się w Dobrzelowie, Janowie, Łękawie, Domiechowicach, Dobiecinie i Kurnosie oraz Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy w Łękawie, przy którym zlokalizowano szkołę podstawową. Do szkół podstawowych uczęszczało w 2021 r. 898 dzieci z terenu gminy, pozostałe dojeżdżały do placówek w Bełchatowie. Obiekty oświatowe uzupełnia 5 przedszkoli gminnych zlokalizowanych w Domiechowicach, Janowie, Kurnosie Drugim, Łękawie, Niedyszynie do którego w 2021 r. uczęszczało 194 dzieci.

7.8. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

Życie kulturalnie mieszkańców gminy Bełchatów koncentruje się głównie wokół Gminnego Centrum Kultury w Kurnosie Drugim, Zdieszulicach Dolnych oraz Domu Ludowo-Strażackiego w Łękawie. W pozostałych wsiach funkcje tę pełnią strażnice OSP. Głównym celem działalności centrum jest kompleksowe rozpoznanie, rozbudzenie, zaspokajanie potrzeb i zainteresowań mieszkańców gminy w zakresie szeroko pojętej kultury, sportu i rekreacji. Do obiektów kultury zaliczyć należy również kościoły rzymsko-katolickie w Łękawie i Postękalicach oraz kaplice w Korczewie i Oleśniku.

W gminie funkcjonują 2 placówki biblioteczne: Gminna Biblioteka Publiczna w Łękawie oraz jej filia w Kurnosie Drugim, które w 2022 r. posiadały 6940 woluminów.

Do obiektów zaspakajających potrzeby w zakresie wypoczynku i rekreacji należy zaliczyć bazę hotelowo-rekreacyjno-gastronomiczną zlokalizowaną na południu gminy. Ośrodek Wypoczynkowy Kopalni Węgla Brunatnego Bełchatów usytuowany nad zbiornikiem Wawrzkowizna składa się z: hotelu, domków, pola namiotowego, plaży z wypożyczalnią sprzętu wodnego, stadniny koni oraz zwierzyńca. W skład ośrodka wypoczynkowego Elektrowni Bełchatów „Słok” wchodzi: hotel, domki, pole namiotowe oraz kryty basen. Ośrodki te wykorzystywane są także jako placówki szkoleniowo-konferencyjne.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

8.1. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy znajduje się jeden zakład przemysłowy o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S. A. Oddział Elektrownia Bełchatów ul. Energetyczna 7, 97-406 Rogowiec.

8.2. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Bełchatowie.

Do lokalnych jednostek służących potrzebom tutejszej ludności zaliczają się jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, mające siedziby w miejscowościach: Dobrzelów, Huta, Kurnos Drugi, Ludwików, Łękawa, Niedyszyna, Oleśnik, Podwody, Postękalice, Rzasawa, Wielopole, Zawadów i Zdieszulice Górne.

9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Potrzeby gminy zobrazowane zostały między innymi poprzez ustalenia dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych (obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane pozwolenia na budowę), ustalenia „Strategii Rozwoju Gminy Bełchatów na lata 2021-

2030” przyjętej uchwałą Nr XLVIII/387/2022 Rady Gminy Bełchatów z dnia 12 maja 2022 r.

Określając bilans zagospodarowania terenu, należy mieć na uwadze ściśle powiązania i bezpośrednie zależności pomiędzy funkcją mieszkaniową, wynikającą z uwarunkowań demograficznych, ale również kształtowaną na bazie istniejącego zaplecza funkcji oferujących zatrudnienie, swoistą ich bazę oraz funkcji usługowej, niejako wtórnej, wynikającej z potrzeb mieszkańców. Aktywność gospodarcza jako funkcja wiodąca, faktycznie stanowiąca ekonomiczne zaplecze pozostałych funkcji, inicjująca zmiany i uzasadniająca potencjalny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej może w pewnym zakresie stanowić element polityki przestrzennej, w oparciu o który określa się rezerwy funkcji. W komercyjnej przestrzeni ekonomicznej istnieją trudności w prognozowaniu tego typu relacji, niemniej większa swoboda i możliwości interpretacji bezpośrednio przekładają się w większym stopniu na charakter przestrzeni społeczno-ekonomicznej. Zachowanie spójności w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej pozwala elastycznie i racjonalnie rozwijać istniejący potencjał, prowadząc do modelowania przestrzeni w oparciu o zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Istotnym jest również fakt, iż prognozy wykraczają znacząco poza horyzont czasowy opracowania dokumentu jakim jest Studium, co może prowadzić do stwierdzenia, że urzeczywistnienie nakreślonej polityki nie ma możliwości pełnej realizacji w tym czasie. Wskazane zatem w Studium kierunki polityki stwarzają możliwości konsumpcji przestrzeni na wielu płaszczyznach ze wskazaniem na postulat etapowania i uwzględniania obszarów o najkorzystniejszych uwarunkowaniach związanych z uzbrojeniem terenu, to jest wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikację.

Nakreślenie terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych wyłącznie w oparciu o wartości uzyskane z prognozowania demografii pozwolą na wykreowanie oferty inwestycyjnej w niezwykle ograniczonym zakresie, nie stanowiącej konkurencji na istniejącym rynku ofert. Prowadzić to może do oczywistych przeszkód w postaci braku nowych inwestorów, nowych ofert pracy i tym samym spadków demograficznych. Brak określonych zasad prognozowania w odniesieniu do wszystkich samorządów lokalnych różnicuje już na wstępie możliwości rozwoju i uzależnia je od niezdefiniowanych kryteriów przyjętych przy szacowaniu bilansów terenów pod zabudowę. Elastyczne ukształtowanie oferty przestrzennej czyni zatem

daną gminę bardziej konkurencyjną i wiodącą w procesie pozyskiwania potencjalnych inwestorów. Istotnym jest również, iż wcześniejsza realizacja planów miejscowych w obszarze danego sołectwa przy niewielkim potencjale demograficznym może wyczerpać rezerwy terenów dla całej gminy. Jednocześnie dla restrykcyjnego przyjęcia zdiagnozowanych wskaźników i powierzchni przy sporządzaniu analiz należałoby założyć, iż planowanie i kreowanie polityki przestrzennej każdej gminy oparte było na tożsamyh zasadach i wytycznych. W sposób oczywisty takie założenie nie znajduje uzasadnienia, bowiem przynajmniej w części obecnie ukształtowana struktura funkcjonalno-przestrzenna w dokumentach planistycznych nie znajduje w takich wskaźnikach odniesienia. Nadpodaż terenów w obrębie poszczególnych jednostek administracyjnych i ich utrzymanie przy jednoczesnym braku jakichkolwiek możliwości rozwoju w innych obszarach prowadzić może do paraliżu rozwoju i faktycznie wymuszenia działań inwestycyjnych prowadzonych niezgodnie z aktualnymi potrzebami. Należy mieć w tym miejscu na uwadze, że istniejące już ustalenia powinny zostać usankcjonowane ze względu na fakt, iż zniesienie możliwości wskazanych obszarów inwestycyjnych niesie zagrożenie wystąpienia skutków finansowych dla Gminy.

Przedstawiony bilans oparto na rozpoznanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także ustaleniach obowiązujących planów miejscowych.

Należy mieć na uwadze pewne przybliżenie w prezentacji wyników spowodowane wariantowymi możliwościami interpretacji prawa miejscowego (funkcje dopuszczone równorzędnie na danym terenie) i co za tym idzie określeniem pewnych stałych zależności, parametrów i współczynników.

Ustalenia planów miejscowych jako prawa miejscowego należy traktować jako ostateczne w danej chwili, niemniej nie wszystkie plany opracowano na podstawie obowiązującego Studium i dla stosunkowo niedużego w sumie obszaru gminy plany obejmujące zabudowę mieszkaniową są opracowane. Ponadto z rozpoznanych uwarunkowań wynika, iż niektóre z planów obejmują tożsame fragmenty gminy. Należy tu mieć na uwadze, iż wszelkie zmiany zmierzające do redukcji w przyszłości powierzchni obszarów możliwych do zainwestowania generują wysokie ryzyko odszkodowawcze i w niekorzystny sposób mogą wpłynąć na finanse Gminy.

Potrzeby rozwoju gminy uwidaczniają także wnioski mieszkańców i inwestorów, zgłoszone do studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego dla różnych grup społecznych, w tym także rozszerzenie terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- rozwój produkcji energii z odnawialnych źródeł energii,
- rozwoju infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej
- osiągnięcie wysokiego poziomu edukacji i integracji społecznej
- wzrostu atrakcyjności i poprawy funkcjonalności przestrzeni publicznych
- rozszerzenie terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej,

Do potrzeb gminy należy zaliczyć także:

- adaptacja do zmian gospodarczych zachodzących w sektorze górniczo-energetycznym,
- zwiększenie powierzchni obszarów zielonych,
- rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza drogowej i kanalizacyjnej

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- lokalizacje na terenie gminy kopalni węgla brunatnego wraz z czynną elektrownią i wpływy związane z eksploatacją złoża oraz produkcją energii, co przekłada się na korzystną sytuację ekonomiczną gminy,
- walory środowiska, nie powodujące ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej,
- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej,
- uzbrojenie terenów budowlanych,
- dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez drogę krajową Nr 74 oraz drogi wojewódzkie nr 484, 485,
- objęcie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- rozwój infrastruktury społecznej (szkolnictwo, opieka przedszkolna, opieka medyczna).

9.1. Analiza ekonomiczna

W ciągu minionej dekady odnotowano wyraźny wzrost dochodów gminy. W roku 2022 r. wpływy do budżetu gminy wyniosły 152 348 400,24zł (zgodnie z danymi Gminy Bełchatów). W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy wynoszą 11 963.91 zł.

Dochody i wydatki gminy w latach 2010-2022:

Rok	Dochód (w zł)	Wydatki (w zł)
2010	26 897 762,00	23 965 908,00
2011	26 585 413,27	25 936 700,78
2012	29 583 326,27	37 049 193,82
2013	34 525 214,28	44 070 346,55
2014	39 127 508,13	43 055 030,29
2015	39 624 628,51	40 392 747,61
2016	44 616 135,34	46 007 606,34
2017	49 156 215,15	49 803 026,44
2018	52 373 693,33	55 191 705,07
2019	61 096 338,63	57 992 001,54
2020	63 981 201,36	58 778 851,49
2021	81 474 866,18	74 722 807,64
2022	152 348 400,24	135 659 755,96

(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl)

Ogół dochodów do budżetu gminy Bełchatowa w 2021 roku wyniósł 81,5 mln złotych co przełożyło się na 6,8tyś złoty w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Był to dochód większy o 24.6% w porównaniu z rokiem 2020. Największą część dochodu 32.8% (26,7 mln zł) stanowił dział 756 – dochód od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek. Kolejną znaczną część 24% (19,5 mln zł) wpływu zapewnił dział 758 - różne rozliczenia oraz dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska 7.6 % (6,1 mln zł). Wpływy do budżetu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 1,3 tys złoty w przeliczeniu na mieszkańca natomiast dochód z tytułu podatków od osób prawnych wynosił 42,4 złotych na mieszkańca.

Dane z roku 2022 wskazują na gwałtowny wzrost wpływów do budżetu. Powstał on w wyniku zmiany granic gminy, która miała miejsce 1 stycznia 2022 r. Obszar, który został włączony do dotychczasowego obszaru gminy Bełchatów ma powierzchnie 2061.59 ha jest to obręb ewidencyjny Wola Grzymalina i pochodzi z Gminy Kleszczów. Na przyłączonym terenie znajduje się czynna Elektrownia Bełchatów która poprzez należności podatkowe zapewnia dodatkowy dochód dla gminy.

Największy udział w strukturze dochodów z roku 2022 mają wpływy z działu 756

- od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek 64,4% (98,1 mln zł), kolejnym działem przynoszącym wpływ do budżetu jest 758 – różne rozliczenia (10,6%). Dodatkowo budżet gminy zasilają dotacje oraz subwencje ogólne z budżetu państwa.

Dane GUS z ostatnich lat pokazują wyraźny wzrost dochodów w gminie w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Od roku 2010 do roku 2022 w wzrost ten był ponad pięciokrotny, z 2 684,68 zł do 11963,91 zł.

Po stronie wydatków również widoczny jest ich sukcesywny wzrost rok do roku. Co szczególnie istotne, udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem, utrzymuje się na podobnym poziomie od lat ilustruje to poniższa tabela.

Rok	Wydatki (w zł)	Udział wydatków inwestycyjnych (w %)
2010	23 965 908,00	18,4
2011	25 936 700,78	16,0
2012	37 049 193,82	26,0
2013	44 070 346,55	30,0
2014	43 055 030,29	21,6
2015	40 392 747,61	12,1
2016	46 007 606,34	12,0
2017	49 803 026,44	10,0
2018	55 191 705,07	12,5
2019	57 992 001,54	10,4
2020	58 778 851,49	8,4
2021	74 722 807,64	15,7
2022	135 659 755,96	17,6

(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl)

Kwota ta stanowi przede wszystkim nakłady na realizowane przez gminę inwestycje. Jednym z obszarów, któremu samorząd gminy poświęcał najwięcej uwagi, była budowa i przebudowa gminnych oraz powiatowych dróg, połączona z budową i modernizacją sieci podziemnych. Przedsięwzięcia te planowano w taki sposób, by w kolejnych latach powstająca infrastruktura była w stanie obsługiwać co raz większą liczbę mieszkańców. Dotyczy to zwłaszcza infrastruktury kanalizacyjnej, do której nie jest podłączona blisko połowa budynków mieszkalnych w gminie.

„Suma wydatków z budżetu gminy Bełchatów wyniosła w 2021 roku 74,7 mln złotych, co daje 6,3 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 24.4% w porównaniu do roku 2020. Największa część budżetu gminy Bełchatów - 26.6% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata

i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (13.1%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (9.4%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 11,8 mln złotych, czyli 15,7% wydatków ogółem

Kwota wydatków w roku 2022 wzrosła blisko dwukrotnie i wyniosła 135 659 755,96 mln zł. W przeliczając na jednego mieszkańca otrzymujemy wynik 10,6 tys. złoty. Największe nakłady finansowe objęły działy 801 – oświata i wychowanie 27,9 mln zł (20,6%) 600 – transport i łączność 24,3 mln zł (17,9%). Kolejnym działem jest 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska 18,1 mln zł (13,3%)

9.2. Analiza środowiskowa

Charakterystyka przyrodnicza gminy wskazuje, że na przeważającej powierzchni gminy nie ma przeciwwskazań czy barier środowiskowych dla rozwoju zabudowy. Obszarami, na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za wykluczeniem zabudowy są tereny zlokalizowane w południowej części gminy z racji działającej tam elektrowni „Bełchatów”. Ograniczenia w zakresie realizacji zabudowy zabezpieczające przed nadmierną antropopresją dotyczyć zaś powinny:

- terenów rolniczych o najwyższych klasach bonitacyjnych jako terenów predysponowanych do pełnienia funkcji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością lokalizacji jedynie zabudowy zagrodowej. W pierwszej kolejności do zabudowy powinno przeznaczać się gleby o najniższych klasach bonitacyjnych,
- terenów podmokłych, zabagnionych, oczek wodnych, stawów, łąk i pastwisk,
- terenów lasów oraz obszarów dolinnych, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne. W sąsiedztwie rzek może dochodzić do okresowych zalewów (pomimo braku wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy).
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych,

strefy ochronne turbin wiatrowych).

Z punktu widzenia dbałości o środowisko wprowadzanie nowej zabudowy powinno opierać się na:

- zachowaniu odległości planowanej zabudowy od dróg, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu, które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- ograniczaniu rozszerzania i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

9.3. Analiza społeczna

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Trendy rozwoju ludności stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości rozwoju gminy oraz wskazują na przyszłe potrzeby w zakresie nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej oraz miejsc pracy.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę prognozowaną depopulację gminy.

Przemiany ekonomiczne ostatnich lat stworzyły warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego – indywidualnego i zbiorowego. Zjawisko odejścia od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz zwiększonego indywidualizmu w osiedlaniu się sprawia, że obecnie rejestruje się zwiększony udział budynków mieszkalnych, zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi. Zmiany struktury gospodarstw domowych według wielkości sprowadzają się do dwóch zasadniczych tendencji, tj. do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1- i 2-osobowych oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Tendencję wzrostową będzie wykazywała również liczba gospodarstw z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 XII 2021 r.) gminę zamieszkuje 12 070 osób, z czego 50,1% stanowią kobiety. Gęstość zaludnienia wynosi 61 osób na 1 km². Ludność gminy stanowi 10,8% osób zamieszkujących powiat bełchatowski.

Na przestrzeni ostatnich lat liczba ludności kształtowała się w następujący sposób:

Rok	Gmina Bełchatów			Powiat Bełchatowski ogółem	Województwo Łódzkie ogółem
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety		
2011	10294	5138	5156	113 005	2 533 681
2012	10422	5197	5225	113 173	2 524 651
2013	10585	5263	5322	113 105	2 513 093
2014	10679	5326	5353	113 238	2 504 136
2015	10857	5424	5433	112 916	2 493 603
2016	11048	5523	5525	113 004	2 485 323
2017	11283	5648	5636	113 028	2 476 315
2018	11436	5720	5716	112 997	2 466 322
2019	11572	5784	5788	112 779	2 454 779
2020	11838	5909	5929	111 443	2 437 970
2021	12070	6021	6049	111 784	2 416 902
2022	12734	6398	6336	109 242	2 385 620

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Powyższe zestawienie tabelaryczne wskazuje, że w ciągu ostatniej dekady nastąpił wzrost liczby mieszkańców gminy o 17,25%.

W ostatnich 10 latach liczba zgonów zbliżała się do liczby urodzeń, przyrost naturalny utrzymuje się na równym poziomie, najczęściej osiągając wartości od 1 do 9 osób/rok. Wyjątkiem był rok 2021 gdzie przyrost naturalny osiągnął wartość -52. Wynik ten spowodowała pandemia COVID-19. Zbliżone wartości wskaźnika urodzeń i zgonów świadczą o neutralnym przyroście.

Szczegółowa tabela zjawiska przyrostu naturalnego

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2011	99	98	1
2012	104	107	-3
2013	92	117	-25
2014	98	96	2
2015	121	124	-3
2016	115	115	0
2017	126	94	32
2018	125	117	8
2019	113	104	9
2020	116	125	-9
2021	85	137	-52

2022 I półrocze	48	62	-14
--------------------------------	----	----	-----

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Drugim, po przyroście naturalnym, czynnikiem mającym wpływ na liczbę ludności są migracje. Atrakcyjny rynek pracy, perspektywy rozwojowe oraz wyposażenie w dobrze rozwiniętą infrastrukturę społeczną sprzyjają podjęciu decyzji o osiedleniu się w danym miejscu.

Tabela zmienności ruchu migracyjnego

Rok	Napływ (zameldowania)	Odływ (wymeldowania)	Saldo migracji
2011	104	275	161
2012	252	121	131
2013	267	130	137
2014	243	123	120
2015	270	102	168
2016	320	139	181
2017	270	99	171
2018	321	184	137
2019	340	172	168
2020	416	151	265
2021	422	136	286
2022 I półrocze	220	63	157

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Wskazane wyżej wartości, opisujące ruch migracyjny, pokazują, że w ciągu ostatniej dekady saldo migracji dla gminy Bełchatów jest dodatnie, maksymalnie w wysokości 286 osób rocznie; ze względu na wielkość migracji należy uznać, iż migracje wywierają znaczny wpływ na ilość mieszkańców gminy.

Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

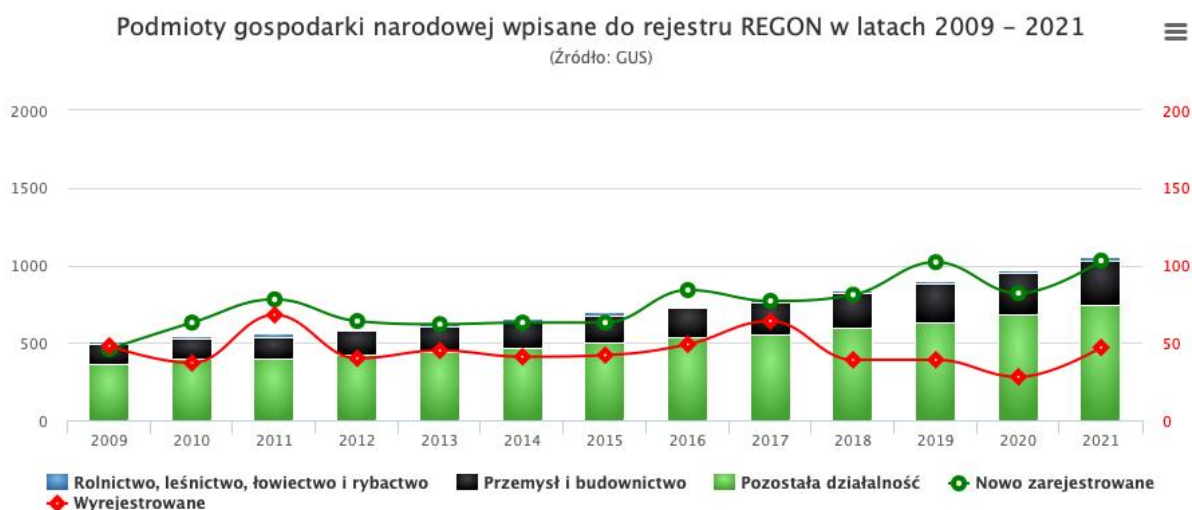
Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i wynosi 61,2%. Jest on nieznacznie wyższy od wskaźnika dla powiatu bełchatowskiego i województwa łódzkiego.

Jednostka terytorialna	Liczba osób ogółem	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym	Udział osób w wieku produkcyjnym	Udział osób w wieku poprodukcyjnym
		%		
Województwo	2416902	17,1 %	57,9 %	25,0 %

Łódzkie				
Powiat Bełchatowski	111784	18,8 %	59,7 %	21,5 %
Gmina Bełchatów	12070	20,5 %	61,2 %	18,3 %

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych, stan na 31.XII.2021 r.

Na koniec 2021 r. w gminie zarejestrowanych było 1052 podmiotów gospodarczych, z czego 887 (97,8%) to podmioty sektora prywatnego. W tymże roku zarejestrowano 103 nowe podmioty, a 47 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2021 najczęściej (103) podmiotów zarejestrowano w roku 2021, a najmniej (46) w roku 2009. W tym samym okresie najczęściej (68) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011 roku, najmniej (28) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Bełchatów najczęściej (41) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najczęściej (1 015) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 1,8% (19) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 27,7% (291) podmiotów, a 70,5% (742) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Bełchatów najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (25.5%) oraz Budownictwo (17.9%).



Bezrobocie rejestrowane w gminie Bełchatów wynosiło w 2021 roku 3,5% (4,9%)

wśród kobiet i 2,4% wśród mężczyzn). W 2021 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Bełchatów wynosiło 7 288 PLN, co odpowiada 129.63% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Bełchatów 1 654 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 210 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -1 444. 17,1% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Bełchatów pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 46,3% w przemyśle i budownictwie, a 12,4% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,7% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).”

(Źródło: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Belchatow#bezrobocie-rejestrowane na podstawie GUS, 31.XII.2021)

Zasoby mieszkaniowe. Warunki życia społeczeństwa.

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. Na budownictwo mieszkaniowe w gminie składa się przede wszystkim budownictwo prywatne. W roku 2021 w gminie Bełchatów zlokalizowanych było 4 228 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 451 973 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 106,9 m², zaś na jedną osobę przypadało średnio 36,9 m² powierzchni użytkowej mieszkania. W analizowanym okresie widoczny jest postępujący wzrost liczby mieszkań, ich powierzchni użytkowej oraz powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca, co świadczy o podnoszącym się standardzie warunków mieszkaniowych w gminie.

Rok	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Liczba mieszkań	3 330	3 414	3 494	3 567	3 657	3 753	3 834	3 906	3 986	4 113	4 228
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	320 013	331 841	342 412	353 133	365 700	379 428	390 301	400 755	411 355	427 340	451 973
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	96,1	97,2	98	99	100	101,1	101,8	102,6	103,2	103,9	106,9
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	31,1	31,8	32,4	33,1	33,7	34,3	34,6	35	35,6	36,1	36,9

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych, stan na 31.XII.2021 r.

W 2021 r. 95,92% ogółu mieszkańców korzystało z sieci wodociągowej, a 27,2% ogółu mieszkańców było użytkownikiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Instalacje centralnego ogrzewania posiadało 77,46% mieszkań. Niewystarczające, jak

na obecne standardy, jest wyposażenie mieszkań w łazienki (około 82,86% mieszkań). Deficyt podstawowych urządzeń dotyczy przede wszystkim budynków starych.

Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, widoczny jest trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodziną. Można się spodziewać, że opisane zmiany demograficzne będą miały istotny wpływ na zmniejszanie się odsetka dorosłych dzieci mieszkających z rodzicami.

9.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy, w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W horyzoncie czasowym, obejmującym najbliższe lata, zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym Województwie Łódzkim, jak i w Gminie Bełchatów, będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich latach. Do tych procesów zaliczamy:

- zmieniony model rodziny (małodzieństwo rodzin, samotne rodzicielstwo),
- wzrost liczby rozwodów i związków nieformalnych,
- wzrastający odsetek małżeństw bezdzietnych,
- opóźnianie wieku zawierania małżeństw i rodzenia pierwszego dziecka,
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych,
- ujemny przyrost naturalny i malejąca dzietność,
- spadek liczby małżeństw,
- wzrost przeciętnej długości życia,
- migracje wewnętrzne i zagraniczne.

Podstawę prognozy demograficznej dla gminy w założonym horyzoncie czasowym, obejmującym nadchodzące 30 lat, stanowi „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030”, „Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050” oraz wyliczenia własne. Prognozę demograficzną, obrazującą zmianę liczby ludności, w założonej perspektywie planistycznej do roku 2050, ilustruje poniższa tabela.

Obszar	liczba ludności w 2010 r.	liczba ludności w 2015 r.	liczba ludności w 2021 r.	prognozowana liczba ludności w latach		
				2031 r.	2041 r.	2051 r.
Gmina Bełchatów	10 004	10 857	12 070	14 152	16 593	19 455

Zródło: opracowanie własne na podstawie <http://swaid.stat.gov.pl>,

Zgodnie z prognozą demograficzną GUS opracowaną dla powiatu bełchatowskiego na lata 2014-2050, szacuje się, że w roku 2050 liczba mieszkańców w powiecie na obszarach wiejskich zwiększy się o ok. 6653 osób, z 48 308 osób w roku 2021 do 54 961 w roku 2050. W odniesieniu do 2021 r. prognozuje się, że liczba ludności powiatu na terenach wiejskich zwiększy się o ok. 13,8%. Porównując wartości z prognozy z faktycznymi wartościami dla Gminy Bełchatów z minionej dekady widać, że taki scenariusz, zwiększania się liczby mieszkańców, powinien mieć przełożenie na ilość osób zamieszkujących gminę w zakładanym horyzoncie czasowym, tj. do roku 2050. Takie założenie wynika z faktu, że przyrost mieszkańców w gminie w latach 2011-2021 wyniósł 1776 osób, co stanowi wzrost o 17,25%. Przyjmując założenie, że kierunek zmian demograficznych gminy nie ulegnie zmianie w znaczący sposób (wzrost liczby ludności, neutralny przyrost naturalny, saldo migracji znacznie przewyższające przyrost naturalny) i w dalszym ciągu będzie się utrzymywało zwiększanie się populacji gminy w ilości 17,25% dekadę, liczba ludności gminy do roku 2051 urośnie do 19 455 mieszkańców.

9.5. Możliwości finansowe gminy

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły, co przekłada się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwia dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

W celu minimalizacji kosztów gminy, w pierwszej kolejności należy jednak uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu

publicznego. Ma to znaczenie w kontekście aktualnej sytuacji związanej z gwałtownym wzrostem cen energii, co może się przekładać na stopień inwestycji samorządu. Gwałtowny wzrost kosztów obsługi istniejących sieci infrastruktury może mieć wpływ na decyzje dotyczące rozpoczęcia nowych inwestycji infrastrukturalnych w ramach terenów przewidzianych do zabudowy.

Należy uwzględnić również dostępność nowych terenów do usług publicznych.

W przyszłości nowe inwestycje niewątpliwie mogą stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa, niemniej do tego czasu konieczne jest podjęcie działań inwestycyjnych.

9.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie: analizy ekonomicznej, analizy środowiskowej, analizy społecznej, prognozy demograficznej i oceny możliwości finansowania gminy.

Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową 30 lat. Poza tym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, zwiększono zapotrzebowanie o 30% w stosunku do wyników analiz.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

Prognoza demograficzna dla gminy wskazuje na postępujące zwiększanie się liczby mieszkańców gminy. W założonych ramach czasowych, tj. do 2051 r., przewidywany wzrost liczby ludności w gminie wyniesie 7 385 osoby, co stanowi 61,2% aktualnej liczby mieszkańców (stan na 31.XII.2021 r).

W perspektywie nadchodzących lat zakładane jest jednak zmniejszanie się liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe, dlatego też samo zmniejszenie liczby mieszkańców nie musi automatycznie oznaczać spadku zapotrzebowania na liczbę nowych mieszkań. Równocześnie nie można pomijać faktu stale podnoszącego się standardu mieszkań, w tym ich powierzchni użytkowej. Według danych GUS w

gminie Bełchatów w latach 2011-2021 liczba mieszkań oraz przeciętna powierzchnia użytkowa wzrastała.

rok	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)	76	92	85	78	95	100	88	77	81	90	90

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://swaid.stat.gov.pl>,

Dane Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że intensywność ruchu budowlanego na obszarze gminy utrzymuje się w ostatnich latach na wyrównanym poziomie. Zakłada się, że przy zachowaniu obecnego tempa wzrostu liczby mieszkań, w roku 2050 może być o 2856 mieszkań więcej niż obecnie. Natomiast powierzchni użytkowej mieszkań każdego roku przybywa średnio o około 11 782 m².

rok	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania (m ²)	10 754	12 751	11 356	11 154	12 863	14 110	11 502	10 557	10 724	11 340	12 501
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania (m ²)	141,5	138,6	133,6	143,0	135,4	141,1	130,7	137,1	132,4	126,0	138,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://swaid.stat.gov.pl>,

Powyższa tabela ilustruje zmianę powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania w ciągu ostatniej dekady. Średnia powierzchnia użytkową nowych budynków wynosiła 136,2 m². Zakładając, że liczba mieszkań w ciągu najbliższych 30 lat w gminie wzrośnie o wskazane wyżej 2856 sztuk, to do 2051 roku może przybyć ok. 388 987 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej. Przyjmując założenie, że wskazaną wielkość można zwiększyć o 30% daje to zapotrzebowanie na poziomie ok. 50,56 ha (505 683 m²) powierzchni użytkowej mieszkań do roku 2051.

Powyższa sytuacja jest jednak zależna od sytuacji gospodarczej kraju. Obecnie w związku z utrzymującą się wysoką inflacją oraz wysokimi cenami materiałów budowlanych możliwe jest wyhamowanie tempa ruchu budowlanego. W wypadku utrzymania się tego stanu, tj. wysokich kosztów finansowania inwestycji budowlanych, powyższe prognozy mogą w znacznym stopniu rozminąć się z rzeczywistością.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie przewiduje się zatem nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej

Gmina Bełchatów stoi obecnie u progu najistotniejszej zmiany swojego profilu od lat. W obliczu aktualnej polityki energetycznej kraju zakładającej osiągnięcie neutralności energetycznej do 2050 r. w nadchodzących latach Gminę czeka konieczność transformacji sektora produkcji.

Proces koniecznej transformacji w kierunku osiągnięcia zakładanych celów określa Terytorialny Plan Sprawiedliwej Transformacji Województwa Łódzkiego (TPST WŁ) przyjęty uchwałą Nr 317/23 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 14 kwietnia 2023 r. Dokument ten wskazuje obszary najbardziej dotknięte negatywnymi skutkami transformacji, określa główne wyzwania z nią związane, w tym skutki gospodarcze, społeczne i terytorialne transformacji, potrzeby i cele w zakresie rozwoju w perspektywie 2030 r., rodzaje przewidywanych operacji oraz mechanizmy zarządzania.

Wygaszanie wydobycia węgla brunatnego i produkcji energii elektrycznej z tego paliwa, bez podjęcia skutecznej interwencji może wywołać negatywne skutki gospodarcze: spadek PKB, zatrudnienia w sektorach górniczym, energetycznym i okołogórniczych, spadek zamożności mieszkańców i JST, spadek stopy inwestycji, a w konsekwencji regres gospodarczy OT (obszaru transformacji).

GK PGE jest największym pracodawcą w Łódzkiem, dającym pracę wraz ze spółkami zależnymi ponad 13 tys. osób i generującym dodatkowe tysiące miejsc pracy w sektorach okołogórniczych i w lokalnych MŚP.

Zakładane, bardzo znaczące ograniczenie wydobycia węgla brunatnego do 2030 r. spowoduje, że sektor górniczy na OT stanie się sektorem schyłkowym, a

sektorem podlegającym transformacji będzie sektor energetyczny przechodzący z zasilania węglem brunatnym na OZE. Do 2030 r. przewiduje się ograniczenie zatrudnienia w tych sektorach do poziomu 4,5 tys. osób. W związku z zakładaną transformacją osoby te będą wymagały przekwalifikowania i nabycia nowych kompetencji.

Transformacja gospodarki w kierunku neutralności klimatycznej wpłynie na zmianę profilu gospodarczego OT i jego większą dywersyfikację. Słabo zdywersyfikowana gospodarka OT daje małe możliwości podjęcia satysfakcjonującej pracy poza sektorem górnictwo-energetycznym. Dla rozwoju OT kluczowe będzie zwiększenie poziomu przedsiębiorczości, efektywniejsze wykorzystanie zasobów własnych, w tym m.in. obiektów i terenów pogórnictwa pod nową działalność, wykorzystanie potencjału IOB do transferu innowacji, inkubacji nowych przedsiębiorstw. Przedsiębiorstwa przemysłowe OT cechują się stosunkowo niskim poziomem cyfryzacji i automatyzacji. Transformacja przyczyni się do ukształtowania nowoczesnego modelu gospodarczego opartego na technologiach zeroemisyjnych i cyfrowych oraz gospodarce obiegu zamkniętego.

Problemem OT jest niska innowacyjność przedsiębiorstw i bardzo słabo rozwinięty sektor B+R. Transformacja przyczyni się do realizacji inwestycji w sektorze B+R, wspierania transferu technologii i rozwoju współpracy między przedsiębiorcami i B+R.

OT charakteryzuje się niedostatecznie rozwiniętym sektorem usług, a wyjątkiem jest prężnie rozwijająca się branża logistyczna, która może stać się jedną z szans rozwojowych tego obszaru. Sąsiedztwo strefy logistycznej w mieście tworzy szansę na rozwój tożsamej funkcji na obszarze gminy (wieś Ławy w sąsiedztwie węzła drogowego DK74 i drogi wojewódzkiej Nr 484).

W kontekście szybko zmieniających się technologii i wpływu globalnych czynników na gospodarkę nie sposób wskazać jednej branży wiodącej w przyszłym rozwoju gminy. Powinien on zatem przebiegać wielotorowo, promować rozwiązania nowatorskie, ale i produkty bazujące na lokalnych doświadczeniach. Najważniejsze wydaje się zróżnicowanie i rozbudowa potencjału gospodarczego gminy poprzez tworzenie nowych zakładów wykorzystujących nowoczesne technologie. Zadaniem gminy jest zaś stworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczej, wspierania podmiotów przez odpowiednią politykę i promocję. Istotnym elementem wsparcia są działania związane z planowaniem przestrzennym i rozwojem

infrastruktury technicznej na terenach wykorzystywanych i możliwych do wykorzystania do celów gospodarczych.

Liczba zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych wykazuje stały wzrost. W okresie 2011-2021 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 328 przedsiębiorstwa, z 559 do 887. Wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych rezerwy terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowej sukcesywnie zagospodarowują się i z roku na rok maleje wolna powierzchnia pod inwestycje. W związku z tym konieczne są działania wyprzedzające i zabezpieczające tereny pod przyszłe inwestycje.

Dodatkowym czynnikiem mającym wpływ na zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne jest postępujący rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Wraz ze zmniejszaniem się udziału paliw stałych w produkcji energii konieczne będzie stopniowe przechodzenie na źródła odnawialne. Dlatego też celem wykorzystania istniejącej infrastruktury przesyłowej konieczne stanie się zwiększanie udziału produkcji energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, szczególnie rozwój farm fotowoltaicznych.

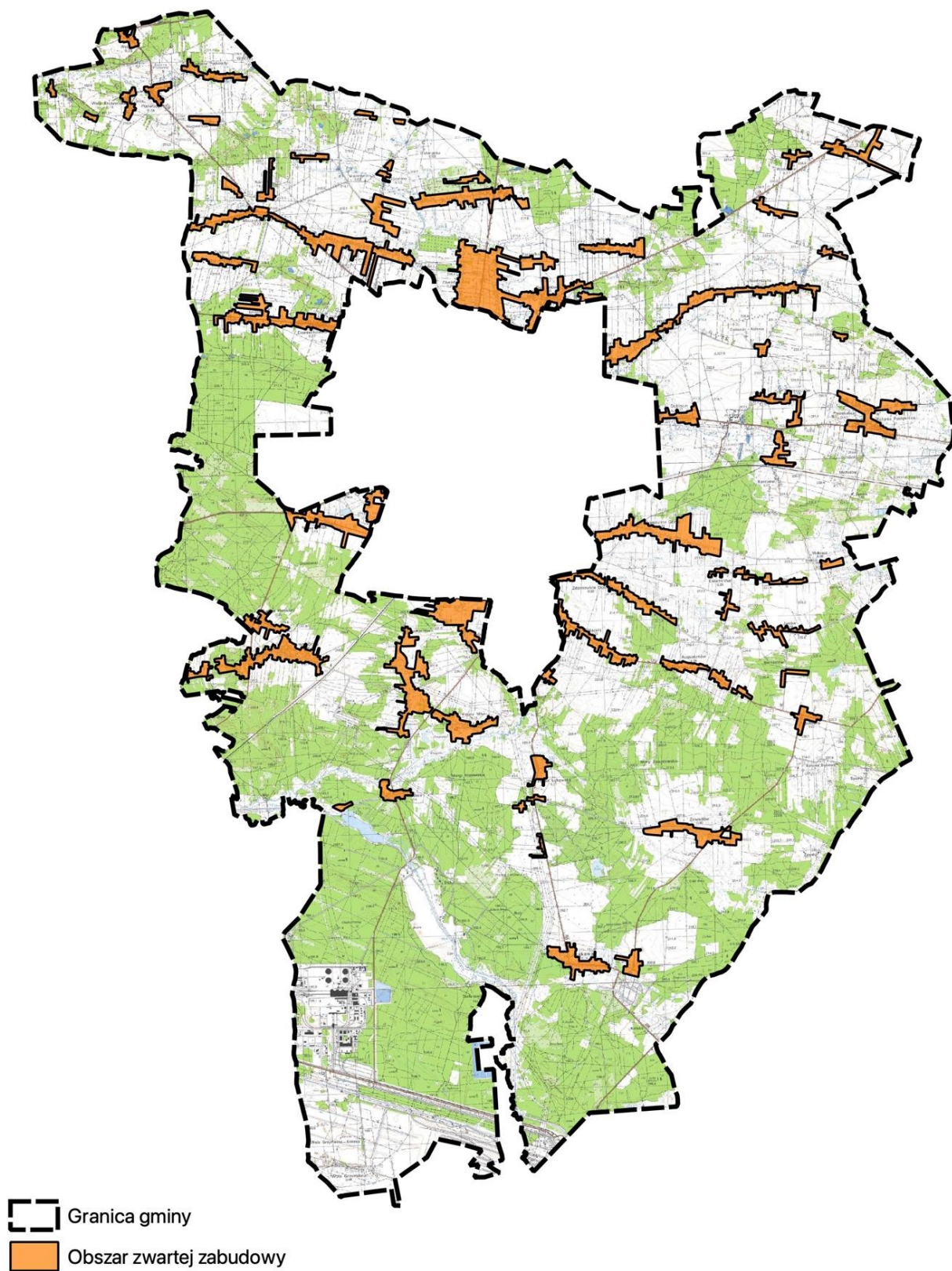
Obecnie gmina dysponuje rezerwą terenową pod rozwój produkcji i usług (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej), niemniej w obliczu nadchodzących zmian potrzeby gminy w zakresie nowych terenów mogą nie zostać zaspokojone. Szacuje się, że ponad już występującą rezerwą w wysokości 65 ha terenu, w celu zaspokojenia potrzeb wyrażonych we wnioskach, konieczne będzie zwiększenie rezerwy o dalsze 7 ha. Sumarycznie zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej wynosi 72 ha terenu, co daje 36 ha powierzchni użytkowej.

9.7. Chłonność obszarów

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów. W celu przedstawienia chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443). Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zakwalifikowano obszary

zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych dróg, szkół, nowej sieci infrastruktury technicznej czy zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia). Dla potrzeb niniejszego bilansu, po analizie lokalnych uwarunkowań przyjęto zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zgodnie z poniższym schematem.

**SCHEMAT ROZMIESZCZENIA OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ
STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZRRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK
OSADNICZYCH**



Następnie przeanalizowano rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz rezerwy terenowe obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

W celu obliczenia możliwej do uzyskania chłonności obszarów, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto wskaźniki intensywności zabudowy w wysokości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 0,3,
- dla zabudowy usługowej – 0,5,
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 0,5,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0,5,

stanowiące uśrednione wartości wskaźników wskazanych w obowiązujących planach miejscowych.

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla poszczególnych funkcji zabudowy, wynoszą obecnie około 207 ha, co ilustruje poniższa tabela:

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]		
Tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
187	17,73	3,87

Chłonność w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla poszczególnych funkcji zabudowy, wynosi obecnie około 66,89 ha, co ilustruje poniższa tabela:

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej [powierzchnia w ha]		
Tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
56,1	8.86	1,935

Powierzchnia terenów, na których jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, wynosi obecnie około 446,79 ha. Rezerwy terenowe ilustruje poniższa tabela:

Rezerwy terenowe w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]			
Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjnej
283,93	81,50	19,50	61,86

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono chłonność obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, która wynosi obecnie około 166,61 ha.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]			
Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjnej
85,18	40,75	9,75	30,93

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie ustalonych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono maksymalną możliwą do uzyskania chłonność obszarów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, będącą sumą chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Rodzaj zabudowy	Chłonność obszarów [w ha]
Mieszkaniowa, w tym jednorodzinna, zagrodowa,	141,28
Mieszkaniowo-usługowa	40,75
Usługowa	18,61
Produkcyjno-usługowa	1,94
Produkcyjna	30,93
Suma	233,51

Na terenie gminy w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz w obrębie obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, występują rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją można zauważyć tendencje do chęci posiadania większych działek, aniżeli wykazuje to minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.,
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”),
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe,
- inne czynniki.

9.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy [w ha]	Chłonność obszarów [w ha]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów [w ha]
Zagrodowa, Mieszkaniowa-jednorodzinna	50,56	141,28	-90,72
Mieszkaniowo-usługowa	0	40,75	-40,75
Usługowa	0	18,61	-18,61
Produkcyjna	36	30,93	+3,14
produkcyjno-usługowa		1,94	
Rekreacji indywidualnej	0	2,55	-2,55

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności dla wszystkich obszarów w zakresie funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacji indywidualnej. Wyjątek stanowią tereny produkcji, gdzie wykazano niedostateczną chłonność, Niedobór powierzchni może być zaspokojony poprzez wyznaczenie nowych terenów produkcji o powierzchni 3,14 ha. W związku z tym nie przewiduje się nowych terenów o funkcjach innych niż produkcja poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

9.9. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji, związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczą znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych.

Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków, w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Ponadto zakłada się, że realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych lat, w zależności od ustalonych w przyszłości priorytetów w zakresie wyposażania określonych terenów. Zakłada się finansowanie w/w działań przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu, alternatywnym rozwiązaniem będzie zaciągnięcie kredytów.

Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury zostanie rozłożona w dłuższym horyzoncie czasowym i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów, nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę planowanego uzbrojenia terenów.

Kondycja finansowa gminy pozwala stwierdzić, iż większość inwestycji infrastrukturalnych związanych z koniecznością uzbrojenia obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę jest możliwa do realizacji przy równoczesnym utrzymaniu równowagi budżetowej. Dodatkowo w/w szacunkowe nakłady inwestycyjne w tym zakresie będą finansowane etapowo tj. wraz z „uruchamianiem” nowych terenów dotychczas niezainwestowanych. Należy zaznaczyć tu również, iż część inwestycji związanych zarówno z realizacją infrastruktury komunikacyjnej jak i technicznej będzie, tak jak dotychczas, częściowo dofinansowywana ze źródeł zewnętrznych.

9.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę może pociągnąć za sobą konieczność realizacji nowej infrastruktury drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa, wskazana została na obszarach użytkowanych dotychczas rolniczo. W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów, po stronie gminy wystąpi obowiązek powiązania komunikacyjnego nowych terenów z istniejącym układem drogowym. Uruchamianie przez gminę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się także z koniecznością nieznacznej rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Ze względu na charakter zmian w projekcie studium, nie przewiduje się lokalizacji nowej infrastruktury społecznej, w związku z czym nie wystąpią koszty związane z realizacją infrastruktury społecznej.

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Z ogólnej powierzchni gminy wynoszącej własnością osób fizycznych jest ponad 69% obszaru. Skarb Państwa jest właścicielem 26%, a 4,1% to grunty stanowiące wspólnoty gruntowe.

Struktura gruntów według form własności w gminie Bełchatów jest zbliżona do obserwowanej w całym powiecie bełchatowskim. Charakterystycznym jest wysoki udział wspólnot gruntowych, których powierzchnia w gminie Bełchatów to blisko 70% ogólnej ich powierzchni w całym powiecie.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

11.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”

Obejmuje południowo-zachodnią część gminy. Wyznaczony na podstawie:

- uchwały nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,

- uchwały nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,
- uchwały nr XXXI/661/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki zmienionej uchwałą Nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r.

Jest to teren cenny przyrodniczo, o znacznym zalesieniu, z licznymi zbiornikami wodnymi. Stanowi ważne ogniwo systemu obszarów chronionych, a zarówno wewnątrz województwa jak i poza nim. Obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.

Poprzez rzekę Widawkę i towarzyszące jej biegowi tereny leśne teren gminy jest powiązany z doliną Warty i doliną Pilicy. Widawka wraz z otaczającymi terenami lasów pełni w tym przypadku rolę lokalnego korytarza ekologicznego, którego kondycja biotyczna ma ogromny wpływ na układy przyrodnicze, z którymi utrzymuje więzi.

11.2. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Bełchatów za pomniki przyrody uznano:

- 3 klony pospolite i dąb szypułkowy zlokalizowane na terenie parku w Łękawie,
(zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)
- 4 dęby szypułkowe, buk pospolity, klon pospolity zlokalizowane na terenie parku w Wielopolu,
(zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)
- lipę drobnolistną zlokalizowaną na terenie parku w Dobiecinie,
(zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)
- dąb szypułkowy zlokalizowany w Kurnosie Drugim,
(rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego 4 listopada z 1996 r. - Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 21 poz. 75)
- dąb szypułkowy o nazwie „General” zlokalizowany na terenie gruntów Lasów Państwowych w Korczewie, w pobliżu leśniczówki,
(uchwała Nr IX/102/2003 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28.08.2003 r.)

- dąb szypułkowy zlokalizowany w Józefowie (uległ spaleni),
(zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)
- dąb szypułkowy zlokalizowany w Józefowie,
(zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)

11.3. Użytki ekologiczne

Postawę prawną służącą powołaniu poniżej wymienionych użytków ekologicznych stanowi rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne.

Użytki ekologiczne na terenie gminy Bełchatów					
Miejscowość	Leśnictwo	Wydzielenie	Numer działki	Przedmiot ochrony	Powierzchnia (ha)
Wielopole	Bełchatów	39 h	39	bagno	1,27
Wielopole	Bełchatów	39 j	39	bagno	2,90
Dobrzelów	Bełchatów	44 d	44	bagno	1,08
Kałduny	Bełchatów	45 A ax	261	bagno	0,57
Domiechowice	Bełchatów	85 c	85	bagno	1,03
Domiechowice	Bełchatów	97 b	97	bagno	0,6
Myszaki	Bełchatów	202 f	382	bagno	1,11
Zawadów Kol.	Łękawa 1	1g	271	bagno	0,17
Bukowa	Łękawa 1	4B c	393	bagno	0,17
Bukowa	Łękawa 1	4B f	393	bagno	0,76
Bukowa	Łękawa 1	4B h	393	bagno	0,22
Bukowa	Łękawa 1	4B i	393	bagno	0,67
Adamów	Parzno	50A b	206	bagno	0,80
Adamów	Parzno	50A c	206	bagno	0,60
Wola Grzymalina	Łękawa 1	58 b	68	bagno	0,42
Wola Grzymalina	Łękawa 1	58 g	68	bagno	0,37
Wola Grzymalina	Łękawa 1	58 h	78	bagno	0,79

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w szczególności obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz

udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Opisana we wcześniejszych rozdziałach budowa geologiczna przesądziła o zasobach surowcowych gminy. Z występujących tu kopalin na szczególną uwagę zasługują piaski i utwory piaszczysto – żwirowe występujące w: utworach wydmych, ozach, kemach, sandrach, morenach czołowych. Surowce te, szczególnie piaski, są powszechnie eksploatowane w licznych, małych wyrobiskach, głównie dla potrzeb lokalnego budownictwa. Występujące tu gliny zwałowe, stanowiące dużą zwartą powierzchnię są surowcem słabszej jakości i nie są wykorzystywane przemysłowo.

Na terenie gminy udokumentowano następujące złoża:

1. kopalin podstawowych:

- **Bełchatów – pole Kamieńsk** - złoża węgla brunatnego Bełchatów to złoża o charakterze tektoniczno-zapadliskowym, które zlokalizowane jest w obrębie rowu Kleszczowa. Kształt złoża naśladuje morfologię strefy zapadliskowej i jest wydłużony na kierunku W-E. Jego łączna długość wynosi 40 km, a szerokość waha się od 1,5 do 2 km. Ze względu na warunki naturalne i budowę geologiczną w złożu wyróżnia się trzy pola: Szczerców, Bełchatów i Kamieńsk. Każde z tych pól charakteryzuje się swoistymi cechami, a granice między polami stanowią naturalne elementy strukturalne.

Pokład węgla brunatnego w obszarze Pola Kamieńsk zalega na wschód od Pola Bełchatów. Seria węglowa w części dolnej tworzy jednolity pokład o średniej miąższości sięgającej 50 - 70 m i średniej szerokości 1-1,2 km. Zasoby geologiczne bilansowe złoża wynoszą 132 424 tys. Mg. Złoże jest niezagospodarowane.

2. kopalin pospolitych:

- **Bukowa** – kruszywo naturalne (piasek ze żwirem), wydobyte zostało zaniechane a zasoby geologiczne bilansowe określono na poziomie 988 tys. Mg,
- **Bukowa II** - kruszywo naturalne (piasek), zasoby geologiczne bilansowe ustalone w ilości 6 664 631 Mg. Złoże Bukowa II swym zasięgiem objęło dotychczas nieeksploatowane złoża Bukowa I. W związku z powyższym zasoby geologiczne złoża Bukowa I w całości przeszły do złoża Bukowa II,
- **Dobiecín** - kruszywo naturalne (piasek), złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 59 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),

- **Dobrzelów** - kruszywo naturalne (piasek), złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 75 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- **Góry Borowskie** – kruszywo naturalne (piasek), zlokalizowane jedynie częściowo na terenie gminy Bełchatów, przeważająca część znajduje się w granicach gminy Wola Krzysztoperska, złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie w wysokości 5 333 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- **Janina-Michałów** – kruszywo naturalne (piasek), złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 206 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe) - eksploatacja zaniechana,
- **Kurnos II** – kruszywo naturalne (piasek), złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 74 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe) - eksploatacja zaniechana,
- **Ludwików I** – kruszywo naturalne (piasek), złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 170 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe), decyzja koncesyjna określa granice obszaru i terenu górniczego,
- **Ludwików II** – kruszywo naturalne (piasek), złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 140 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- **Ludwików III** – kruszywo naturalne (piasek), złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 312 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe).

Wielkość zasobów udokumentowanych złóż określono na podstawie Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na koniec 2022 r. oraz aktualnych dokumentacji geologicznych i dodatków do nich (złoża: „Bukowa II” i „Góry Borowskie”).

Zasoby wód podziemnych wykorzystywane gospodarczo są związane z utworami kredy i czwartorzędu. Komunalne ujęcia wód opisane zostały w rozdziale 15.2.a.

Oprócz studni związanych z ujęciami zaopatrującymi gminną sieć wodociągową na obszarze gminy występują także inne otwory hydrogeologiczne o parametrach określonych w poniższej tabeli:

lokalizacja studni (właściciel/ użytkownik)	głębokość otworu (m)	stratygrafia ujętego piętra wodonośnego	rzędna wysokościowa studni (m n.p.m.)
Wygoda gospodarstwo rolne	30	czwartorzęd	210,57
Podwody punkt czerpalny	28	czwartorzęd	199,5

Podwody szkoła podstawowa	29,5	czwartorzęd	210,0
Wola Mikorska zakład mleczarski	29,5	czwartorzęd	210,0
Zalesna punkt czerpalny wody	82,5	kreda	217,5
Ławy tuczarnia trzody chlewnej	16	czwartorzęd	208,5
Ławy tuczarnia trzody chlewnej	30	czwartorzęd	208,9
Ławy gospodarstwo rolne	29,5	czwartorzęd	208,75
Józefów punkt czerpalny	30	czwartorzęd	211,0
Kałduny punkt czerpalny	30	czwartorzęd	212,0
Zawady ujęcie prywatne	26	czwartorzęd	207,0
Zawady wodomistrzówka	30	czwartorzęd	203,5
otwór studzienny	60,5	kreda	210,0
Dobrzelów studnia prywatna	34,0	kreda	209,0
Dobrzelów studnia prywatna	33,0	czwartorzęd	215,0
Dobiecín-Kolonia punkt czerpalny	100,0	kreda	230,5
Niedyszyna zlewnia mleka	41,5	czwartorzęd	224,0
Niedyszyna punkt czerpalny	86,0	kreda	231,0
Niedyszyna szkoła podstawowa	32	czwartorzęd	223,0
Wielopole studnia publiczna	36,5	czwartorzęd	234,7
Dobiecín gospodarstwo rolne	56	kreda	217,0
Dobiecín punkt czerpalny	55	kreda	222,8
Postękalice wodociąg wiejski	100	kreda	202,9
Janów szkoła podstawowa	49,9	kreda	230,0
Wólka Łękańska gospodarstwo rolne	29,0	czwartorzęd	206,0
Łęka Młodzieżowy ośrodek wychowawczy	84,7	trzeciorzęd	199,6
Łęka Młodzieżowy ośrodek wychowawczy	78/5	trzeciorzęd	198,8
Rogowiec elektrownia	61	kreda	191,6
Słok Ośrodek szkolno- wypoczynkowy	30,5	czwartorzęd	189,3

Słok ośrodek hotelowy	30,0	czwartorzęd	192,1
Słok ośrodek hotelowy	28,0	czwartorzęd	194,1
Słok elektrownia	93,0	kreda	187,5
Słok młyn elektrownia	151,0	kreda	189,1
Słok młyn elektrownia	133,0	kreda	186,6
Słok młyn elektrownia	175,0	kreda	187,9
Rzāsawa ośrodek wypoczynkowy	90	kreda	187,3
Księży Młyn tuczarnia trzody	24	czwartorzęd	188,8
Kurnos Drugi stacja energetyczna	110	kreda	204,2
Nowy Świat dom jednorodzinny	34	czwartorzęd	214,93

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy Bełchatów występują tereny górnicze związane z eksploatacją złóż:

- **Bełchatów – pole Bełchatów**

- koncesja Nr 120/94 na wydobywanie węgla brunatnego i kopalin towarzyszących wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w dniu 8 sierpnia 1994 r. Termin ważności: 31grudzień 2026 r.
- obszar górniczy Pole Bełchatów I ustanowiony decyzją GK/wk/PK/4016/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1997 r.
- teren górniczy Pole Bełchatów ustanowiony decyzją BKK/PK/714/95 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 kwietnia 1995 r.

- **Złoże Bełchatów - Pole Szczerców**

- Koncesja Nr 25/97 na wydobywanie węgla brunatnego i kopalin towarzyszących

wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w dniu 1 października 1997 r. Termin ważności: 17 września 2038 r.

- Obszar górniczy Pole Szczerców – ustanowiony decyzją Ministra Środowiska znak: DGK ks-4771-21/6840/13/AK z dnia 18.02.2014 r.
- Teren górniczy Pole Szczerców ustanowiony decyzją nr 25/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1997 r.

- **Ludwików I**

- decyzja Marszałka Województwa Łódzkiego nr RO.V-AR-7513-6/10 z dnia 15 marca 2010 r. określająca granice terenu górniczego „Ludwików I”, zmieniona decyzją nr RO.V-AR-7513-46/10 z dnia 27 października 2010 r., przeniesiona decyzją nr RŚV.7422.27.2015.AW z dnia 30 kwietnia 2015 r.. Termin ważności: 31 grudnia 2026 r.,

- **Ludwików II**

- decyzja Starosty Bełchatowskiego nr OS.6522.3.2017 z dnia 10 maja 2017 r. określająca granice terenu górniczego „Ludwików II”. Termin ważności: 10 maja 2037 r.,

- **Bukowa II A**

- decyzja Marszałka Województwa Łódzkiego nr GKIII.7422.14.2023.AR z dnia 5 kwietnia 2023 r. określająca granice terenu górniczego „Bukowa II A”. Termin ważności: 30 kwietnia 2053 r.

- **Kuźnica Kaszewska VII**

- decyzja Starosty Bełchatowskiego nr OS.6522.2.4.2011 z dnia 23 października 2011 r. określająca granice terenu górniczego „Kuźnica Kaszewska VII” ustanowionego dla złoża zlokalizowanego poza granicami gminy (na obszarze gminy Kluki). Termin ważności: 31 grudnia 2024 r.,

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

15.1. Układ komunikacyjny

15.1.a. Powiązania zewnętrzne

Gmina Bełchatów posiada dobre powiązania zewnętrzne poprzez układ dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. System powiązań z miastem Bełchatów

i sąsiednimi gminami zapewniają następujące drogi:

- krajowa:
 - nr 74 relacji Warszawa – Piotrków Trybunalski – Bełchatów – Wieluń – Wrocław,
- wojewódzkie:
 - nr 476 relacji Skrzyżowanie z DK 74 - Ludwików - Bełchatów - Dobrzelów - Helenów - Skrzyżowanie z DK 74
 - nr 485 relacji Pabianice – Bełchatów,
 - nr 484 relacji Buczek – Żelów – Bełchatów – Kamieńsk,
- powiatowe:
 - nr 1902E relacji Bełchatów – Słok – Janów Nowy,
 - nr 1905E relacji Wola Rożniatowska – Ławy,
 - nr 1909E relacji Parzno – Domiechowice – Bełchatów,
 - nr 1910E relacji Parzno – Wola Mikorska – Adamów,
 - nr 1911E relacji Bełchatów – Mzurki,
 - nr 1912E relacji Bełchatów – Bogdanów,
 - nr 1913E relacji Bełchatów – Kol. Bogdanów,
 - nr 1914E relacji Bełchatów – Bukowa,
 - nr 1915E relacji Wólka Łękańska – Zawadów,
 - nr 1916E relacji Bogdanów – Łęka,
 - nr 1917E relacji Chabielice – Trzask – Nowy Świat,
 - nr 1919E relacji Kaszewice – Kurnos – Bełchatów,
 - nr 1923E relacji Zawady – Dobrzelów,
 - nr 2308E relacji Rogóźno – Wygoda – Kącik – Mzurki.

Część w/w dróg powiatowych, w tym: nr 1902E, nr 1909E, nr 1911E, nr 1912E, nr 1914E, bierze swój początek w układzie ulicznym miasta Bełchatów. Sieć dróg krajowych, wojewódzkich łącznie z drogami powiatowymi stanowią szkielet komunikacyjny gminy. Większość z nich charakteryzuje się zadowalającym stanem technicznym. Posiadają one nawierzchnię twardą ulepszoną najczęściej bitumiczną.

15.1.b. Powiązania wewnętrzne

Transport osób i towarów wewnątrz gminy zapewniają przede wszystkim drogi gminne, drogi wiejskie, śródpolne, wewnętrzne, a także po części droga krajowa, wojewódzkie i powiatowe.

Wykaz dróg gminnych w gminie Bełchatów:

- nr 101152E relacji (Strzyżewice) gr. gm. Kluki - Wola Kruszyńska – Podwody,
- nr 101156E relacji (Kaszewice) gr. gm. Kluki - dr. kraj. nr 8,
- nr 101251E relacji Józefów – Wola Mikorska,
- nr 101252E relacji Józefów - gr. gm. Drużbice (Rasy),
- nr 101253E relacji Ławy – Zawady,
- nr 101254E relacji Huta - gr. gm. Drużbice (Hucisko),
- nr 101255E relacji Wielopole – Niedyszyna,
- nr 101256E relacji Niedyszyna – Postękalice,
- nr 101257E relacji Zdieszulice Dolne – Kielchinów,
- nr 101258E relacji Korczew – Mokracz,
- nr 101259E relacji Nowy Świat – gr. m. Bełchatów,
- nr 101260E relacji gr. m. Bełchatów – Oleśnik – dr. pow. nr 1902E,
- nr 101261E relacji Kielchinów – Augustynów,
- nr 101262E relacji Dobrzelów - gr. gm. Drużbice (Bukowie Górne),
- nr 101263E relacji Wola Mikorska – Emilin,
- nr 101264E relacji Helenów, do dr. kraj. nr 74,
- nr 101265E relacji Dobrzelów – Myszaki,
- nr 101266E dz. nr ewid. 22 i 62 obręb 39 Zawady,
- nr 101267E dz. nr ewid. 146/2 (część) i 172/2 (część) obręb 39 Zawady,
- nr 101268E dz. nr ewid. 390 (część) obręb Postękalice Kolonia,
- nr 101269E dr. woj. nr 485 – dr. gm. nr 101262E
- nr 110458E relacji Kielchinów – Janów – gr. gm. Wola Krzysztoporska (Borowa).

Większość dróg gminnych charakteryzuje się zadowalającym stanem technicznym (posiadają nawierzchnię twardą, lecz często nieulepszoną. Część z nich jednak wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni.

Ponadto na obszarze gminy występuje szereg dróg wewnętrznych przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

15.1.c. Komunikacja zbiorowa

Połączenia zewnętrzne są obsługiwane przez sieć linii autobusowych PKS, która łączy przedmiotowy obszar z najważniejszymi ośrodkami województwa oraz

MZK z Bełchatowa zapewniający połączenie z miastem.

W 2022 roku podjęto decyzję o uruchomieniu gminnego transportu zbiorowego. Głównym założeniem tego projektu było stworzenie takiej siatki połączeń autobusowych, która zlikwiduje wykluczenie komunikacyjne, z którym borykali się do tej pory mieszkańcy większości miejscowości, położonych na terenie Gminy Bełchatów.

IV kwartale 2022 roku zawarto porozumienie międzygminne pomiędzy Gminą Bełchatów a Miastem Bełchatów, które umożliwiło zorganizowanie przewozów o charakterze użyteczności publicznej na 4 liniach komunikacyjnych:

- Wielopole – Zawady – Bełchatów,
- Myszaki – Dobiecín – Bełchatów,
- Poręby – Kurnos Drugi – Bełchatów,
- Wygoda – Zalesna – Bełchatów.

Przez środkową część gminy w układzie wschód-zachód przebiega linia kolejowa Nr 24 relacji Piotrków Trybunalski – Bełchatów – Rogowiec – Piaski, która na obszarze gminy nie posiada stacji. Stacja taka znajduje się na obszarze miasta Bełchatowa jednak przewozy pasażerskie zostały zawieszone.

15.2. Infrastruktura techniczna

15.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Bełchatów posiada zorganizowany system zaopatrzenia w wodę, oparty o zasoby wód podziemnych. Obszar gminy zasilany jest z:

- ujęcia wody z miejscowości Łękawa (gm. Bełchatów) – które czerpie wodę z poziomów kredowych. Składa się z 2 studni głębinowych o wydajności 200 m³/h tj. 4800 m³/dobę. Ujęcie to stanowi część regionalnej sieci monitoringu wód podziemnych WIOŚ,
- ujęcia wody z miejscowości Ławy (gm. Bełchatów) – które czerpie wodę z poziomów wodonośnych górnej kredy. Składa się ono z dwóch studni głębinowych (podstawowej i awaryjnej) o wydajności 68 m³/h i 108 m³/h. Przy ujęciu działa stacja uzdatniania wody, w której obniża się stężenia Fe i Mn,
- ujęcia wody z miejscowości Huta (gm. Bełchatów) – które czerpie wodę z poziomów wodonośnych górnej kredy. Składa się z 2 studni głębinowych o wydajności 16,58 m³/h. Przy ujęciu działa stacja uzdatniania wody, w której obniża

się stężenia Fe i Mn,

- ujęcia wody z miejscowości Kurnos Drugi (gm. Bełchatów) – które czerpie wodę z czwartorzędowych poziomów wodonośnych. Składa się z 2 studni głębinowych o wydajności 10 m³/h. Średni pobór wody z ujęcia to 100 m³/dobę, w okresie letnim jest dwukrotnie większy. Woda z ujęcia jest dostarczana do sieci bez uzdatniania.

Niedobory wody są uzupełniane przez ujęcie wody „Myszaki – Niedyszyna” (gm. Bełchatów) o zatwierdzonych zasobach w wysokości 800 m³/h oraz ujęcie wody z Parzniewic (o wydajności 450 m³/h tj. 10 800 m³/dobę), które znajduje się w gminie Wola Krzysztoporska.

Sieć wodociągowa zasilająca obszar gminy jest stosunkowo dobrze rozbudowana i obejmuje swoim zasięgiem niemal wszystkie zabudowane tereny. W roku 2022 korzystało z ok. 96% ogółu. Wskaźnik przeciętnego zużycia wody w przeliczeniu na jednego mieszkańca wynosił 52,9 m³.

Długość sieci wodociągowej wynosiła w 2022 r. 290,9 km. Sieć wykonana jest w większości z rur PVC i PE, istnieją jednak odcinki wybudowane z rur azbestowo – cementowych.

Możliwości zaopatrzenia w wodę dopełniają indywidualne studnie znajdujące się na całym obszarze gminy.

15.2.b. Kanalizacja sanitarna

Kanalizację sanitarną posiadają wsie: Zawady, Dobrzelów, Domiechowice, Ławy, Zdieszulice Górne, Zdieszulice Dolne (część wsi), Łękawa.

Ścieki z Zawad i Dobrzelowa odprowadzane są do Gminnych Oczyszczalni w Zawadach:

- Zawady I - o przepustowości 14 m³/d,
- Zawady II - o przepustowości 53 m³/d.

Ścieki z Łękawy kierowane są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w tej wsi.

Ponadto indywidualne rozwiązania oczyszczające posiadają również ośrodki rekreacyjne, w tym:

- Wawrzkowizna, na terenie, którego znajduje się oczyszczalnia typu BIOBLOK. W zimie oczyszcza ona ok. 45 m³/d ścieków, latem zaś 70 m³/d,
- Słok na terenie, którego znajduje się oczyszczalnia o zdolności przepustowej 400 m³/d,

oraz Szkoła Podstawowa w Dobrzelowie w której znajduje się oczyszczalnia o

zdolności oczyszczania 10 m³/d.

Długość czynnej kanalizacji w 2022 r. wynosiła 34,5 km i było do niej podłączone 672 budynków mieszkalnych (w tym zbiorowego zamieszkania). Z kanalizacji sanitarnej korzystało więc 27,8% ogółu mieszkańców gminy.

Część miejscowości Domiechowice, Dobrzelów, Emilin, Ludwików, Nowy Świat, Poręby i Zdieszulice Górne zostało włączone do Aglomeracji Bełchatów wyznaczonej uchwałą Nr XXIX/214/20 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 grudnia 2020 r. Zasięg granic Aglomeracji obejmujący wskazane wyżej części miejscowości z obszaru gminy ujawniony został na rysunku studium.

15.2.c. Kanalizacja deszczowa

Kanalizacja deszczowa funkcjonuje w miejscowościach Wólka Łękawska (długość 443 mb) oraz Łękawa (długość 707 mb), a jej administratorem jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi.

Ponadto kanalizację deszczową o długości 543 m ułożono we wsi Zawadów. Pozostałe miejscowości nie mają kanalizacji deszczowej.

15.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozdział oraz dystrybucja energii ze stacji elektroenergetycznych odbywa się za pośrednictwem sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego napięcia 15 kV, ze stacjami transformatorowo-rozdzielczymi 15/0,4 kV, transformującymi energię do lokalnych linii oraz instalacji elektrycznych niskiego napięcia 0,4 kV w poszczególnych miejscowościach i obiektach.

Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej jest zbudowana głównie z linii napowietrznych. Odcinki kablowe występują w związku z zasilaniem jedynie niektórych obiektów (np. ośrodki wypoczynkowe, stacja systemowa 400/220 kV itp.).

Linie magistralne sieci dystrybucyjnej 15 kV są połączone między sobą i dodatkowo z innymi stacjami 110/15 kV (w Żelowie, Piotrkowie, Gorzkowicach, Kleszczowie oraz Ruścu), co umożliwia dostawę energii dla potrzeb gminy, także z innych źródeł (poza stacjami 110/15 kV "Bełchatów" oraz "Zamoście", stosownie do potrzeb wynikających z operatywnych warunków pracy. Stan techniczny sieci dystrybucyjnej 15 kV jest dobry.

Istniejący system zasilania Gminy Bełchatów zaspakaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne. Stacje elektroenergetyczne

110/15 kV są obiektami nowymi bądź zmodernizowanymi w ostatnich latach. Posiadają one wysokie rezerwy mocy elektrycznej i dużą niezawodność pracy, w warunkach normalnych oraz awaryjnych.

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne WN 110 kV okręgowego układu sieci rozdzielczej 110 kV związanego z doprowadzeniem energii elektrycznej do stacji 110/15 kV oraz linie napowietrzne najwyższych napięć NN 400 kV i 220 kV, łączące Elektrownię Bełchatów z krajowym systemem sieci przesyłowej NN.

15.2.e. Zaopatrzenie w gaz

Na koniec 2022 r. na obszarze Gminy Bełchatów znajdowało się 12 627 m czynnych gazociągów (w podziale na ciśnienie: s/c – 7 637 m i w/c – 4 990 m). Do sieci gazowej są podłączone 94 budynki. Pozostała ludność gminy jest zaopatrywana w gaz bezprzewodowy propan-butan.

15.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

Przez teren południowej części gminy przebiega magistrala ciepłownicza wzdłuż drogi powiatowej od Elektrowni Bełchatów do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej miasta Bełchatowa. W miejscowości Rząsawa utworzono węzeł sekcyjny dla ewentualnego podłączenia całej miejscowości, z którego obecnie jest zasilany jedynie ośrodek wypoczynkowy Wawrzkowizna. Zaopatrzenie w ciepło gospodarstw indywidualnych i istniejących budynków użyteczności publicznej (szkoły, ośrodki kultury) oparte jest o lokalne źródła ciepła.

15.2.g. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne (czyli wszystkie grupy i rodzaje odpadów, które powstają w gospodarstwach domowych, obiektach infrastruktury takich jak: handel, usługi, szkolnictwo, obiekty turystyczne, obiekty działalności gospodarczej i wytwórczej) odbierane są przez wyspecjalizowane firmy oraz transportowane na składowisko odpadów w Woli Kruszyńskiej, usytuowane przy granicy z gminą Kluki. Funkcjonuje ono od 1991 roku i odbiera odpady głównie z terenu powiatu bełchatowskiego. Składowisko to zakwalifikowane jest jako składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Jego właścicielem jest Przedsiębiorstwo Komunalne SANIKOM Sp. z o.o. w Bełchatowie.

W 2022 roku odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości, położonych na terenie Gminy Bełchatów świadczył podmiot wyłoniony w postępowaniu

przetargowym, tj. Spółka „Eko – Region”.

Na terenie wsi Zawady zlokalizowany jest Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Przejściowo gromadzi on odpady, które po demontażu przekazywane są do utylizacji.

Odpady przemysłowe (*czyli wszystkie grupy i rodzaje odpadów, które pochodzą z procesów produkcyjnych zakładów przemysłowych*) z terenu gminy Bełchatów odbierane są przez firmy posiadające specjalne zezwolenia i przekazywane na składowisko odpadów przemysłowych w Rogowcu w gminie Kleszczów.

Pomimo objęcia gminy Bełchatów systemem usuwania odpadów, na jej terenie można znaleźć nielegalne dzikie składowiska, które są najczęściej lokalizowane w lasach lub na nieużytkach.

15.2.h. Telekomunikacja

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć telefoniczną. Wraz z rozwojem technologicznym, sieć telefonii stacjonarnej traci na znaczeniu na rzecz łączności bezprzewodowej oraz Internetu. Zakłada się, że w najbliższych latach proces ten będzie ulegał pogłębieniu.

16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 484 na odcinku Bełchatów – Kamieńsk,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 485 Pabianice – Bełchatów,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 484 na odcinku Buczek – Bełchatów,
- budowa wschodniej obwodnicy Bełchatów w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 484,
- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach,
- rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów: Wola Kruszyńska (gm. Bełchatów),

- budowa linii 400kV Rogowiec – Pabianice Bis – Pątnów (brak przesądzanego przebiegu).

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Na terenie gminy występuje także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($0,2\%$).

Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy.

III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy: mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, terenów rekreacji i turystyki.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy.

Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Założenia polityki przestrzennej gminy Bełchatów wyrażone w niniejszej edycji Studium zakładają:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- zwiększenie niezależności gospodarczej gminy od Elektrowni Bełchatów oraz KWB Bełchatów w odpowiedzi na postępujące zmniejszanie produkcji energii w elektrowni, stopniowe kończenie eksploatacji węgla brunatnego ze złóż Pole Bełchatów oraz Pole Szczerców, poprzez tworzenie warunków przestrzennych

dla rozwoju przedsiębiorstw w granicach administracyjnych gminy w korelacji z miastem Bełchatów,

- realizację terenów produkcji lub usług, składów i magazynów, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w lokalizacjach wskazanych na rysunku Studium,
- budowę zakładów zagospodarowania odpadów komunalnych, wyposażonych w infrastrukturę odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów w ramach składowiska odpadów w Woli Kruszyńskiej,
- wzrost zainteresowania społeczeństwa poza lokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne),
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (pełna kanalizacja gminy, rewaloryzacja wartości przyrodniczych, itp.).

Ryzyko nieodwracalnego zniekształcenia krajobrazu i zaburzenia równowagi funkcjonujących na terenie gminy i w sąsiedztwie ekosystemów wymusza równoległe z postępowaniem urbanizacji działania mające na celu zniwelowanie oddziaływania na środowisko oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego. Jako główne działania w tym kierunku zakłada się:

- redukcję emisji zanieczyszczeń,
- stopniowa rekultywacja terenów zdegradowanych oraz poszerzenie powierzchni kompleksów leśnych przez stopniowe zalesianie gruntów nieużytkowanych rolniczo,
- wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą strefę systemu ekologicznego gminy i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu.

Określone kierunki zagospodarowania stanowią aktualizację, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych zarówno we wcześniejszych edycjach studium jak również w opracowaniach dotyczących obszaru gminy. W szczególności dotyczy to fragmentu gminy, który do końca 2021 r. stanowił administracyjnie część gminy

Kleszczów. Przyjęte założenia rozwojowe przewidują maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych przy poszanowaniu wartości przyrodniczo-kulturowych, przyjmując za główny kierunek działania dalszą stymulację, rozwój i podniesienie rangi gminy w strukturze województwa.

1.2. Przeznaczenie terenów

Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek		
Podstawowe przeznaczenie terenu - funkcja wiodąca	Funkcja uzupełniająca	Wytyczne i zalecenia
Teren zabudowy zagrodowej RM	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Teren usług	- należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, - przystosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, - nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru, - budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich, - możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu, - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	Teren usług	- należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, - zaleca się lokalizację funkcji uzupełniającej w ramach budynku mieszkalnego lub zblokowanego z nim budynku usługowego, - w ramach istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej zlokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich, - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną

		i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, - zakłada się możliwość realizacji w ramach terenu nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych oraz lokalnych terenów zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw), - nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru;
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW		- nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru, - zakłada się możliwość realizacji, w ramach wyznaczonego terenu, nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw), - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
Teren usług U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Teren zabudowy produkcyjno-usługowej Teren zieleni urządzonej Teren obsługi komunikacji	- należy dostosować istniejące zagospodarowanie do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem, - tereny te należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zieleni urządzonej, małą architekturę oraz parkingi w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności, - w ramach terenów dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz związanej z nimi infrastruktury, - nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyjątkiem wskazanych do tego celu obszarów, - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, - realizacja w ramach terenu miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,

		- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, - maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, - nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
Tereny produkcji lub usług Teren składów i magazynów P-U	Tereny usług	- lokalizacja zakładów przemysłowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych, - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyjątkiem wskazanych do tego celu obszarów, - realizacja w ramach terenu miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, - zaleca się urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni izolacyjnej lokalizowanej wzdłuż granic terenu, - na obszarach wskazanych w miejscowości Kałduny i w obrębie Wola Grzymalina dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni).
Teren zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki RM-UT	Teren usług	- w ramach podstawowego przeznaczenia przewiduje się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolno-hodowlaną i obsługą turystyki, - dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomii, usług weterynarii, bazy noclegowych, hoteli oraz obiektów związanych z obsługą turystyki, wypoczynkiem, handlem i nieuciążliwym rzemiosłem, - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie dla osób prowadzących na danym terenie działalność gospodarczą, - budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity i spójny zespół zabudowy bod względem architektonicznym i kompozycyjnym, - możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu, - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,

		• zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
Teren rekreacji indywidualnej ML	Tereny usług	• dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności usług handlu i gastronomii, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zakłada się możliwość realizacji w ramach terenu nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw), • nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru, • zakaz nowej zabudowy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, • maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
Teren rekreacyjno-wypoczynkowy obsługi turystyki UT	Teren usług Teren zieleni urządzonej	• w ramach podstawowego przeznaczenia przewiduje się lokalizację obiektów związanych z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna, pola biwakowe, itp.) oraz sportem i rekreacją (boiska, baseny, urządzenia sportowe, plaże, kąpieliska, itp.), • ze względu na ogólnodostępny charakter i specyfikę przeznaczenia zakłada się tworzenie przestrzeni publicznych połączonych z obszarami sąsiednimi za pomocą terenów zielonych oraz ciągów pieszo – jezdnych, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zakaz nowej zabudowy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, • zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
Teren rekreacyjno-wypoczynkowy, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej UT-MN	Teren zabudowy usługowej Teren zieleni urządzonej Teren rekreacji indywidualnej	• w ramach podstawowego przeznaczenia przewiduje się lokalizację obiektów związanych z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna, pola biwakowe, itp.) oraz sportem i rekreacją (boiska, baseny, urządzenia sportowe, plaże, kąpieliska, itp.), a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, • jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych, zieleni urządzonej i obiektów rekreacji indywidualnej,

		- zakłada się możliwość realizacji w ramach terenu nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw), - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, - zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
Teren infrastruktury technicznej I		- zakłada się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz możliwość lokalizowania nowych budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z funkcji terenu, - możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, - dopuszcza się w związku z budową, rozbudową, przebudową lub modernizacją systemów infrastruktury technicznej lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem poza wyznaczonymi terenami;
Tereny obsługi komunikacji I-T	Tereny usług	- podstawowe przeznaczenie terenu zakłada zagospodarowanie związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów, - jako uzupełnienie wiodącej funkcji terenu dopuszcza się działalność związaną z handlem i gastronomią oraz realizacją terenów zieleni urządzonej, - dopuszcza się zgodnie z przedstawioną na załączniku graficznym lokalizacją realizację parkingu dla pojazdów ciężarowych z ładunkiem materiałów niebezpiecznych, - zagospodarowanie w ramach podstawowego przeznaczenia stwarza niebezpieczeństwo emisji zanieczyszczeń do gleby w związku z czym zakłada się, iż wody opadowe z utwardzonych powierzchni przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej zostaną poddane podczyszczeniu, - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
Teren składowiska odpadów		podstawowym przeznaczeniem terenu jest składowanie odpadów,

IOS		- zakłada się budowę zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów, - w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się lokalizowanie terenów infrastruktury związanych z obsługą składowiska, - obowiązek rekultywacji niezwłocznie po zakończeniu działalności na danym terenie, - możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
Teren infrastruktury technicznej lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych I-IOP		lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
Teren lasu L		- podstawowe przeznaczenie terenów stanowią lasy wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, - w ramach funkcji terenu zakłada się wszelkie działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu, z możliwością jego powiększenia, - dopuszcza się, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się na terenach leśnych tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych, - poza działaniami prowadzonymi w ramach gospodarki leśnej zakłada się wykorzystanie terenów leśnych jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi, - propagowanie polityki ekologicznej, świadomego i racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych oraz wdrażanie struktur służących ochronie i umiejętnemu kształtowaniu środowiska stanowi element polityki, której celem ma być utrzymanie i powiększenie terenów wolnych od zabudowy, w tym terenów leśnych, składających się na system ekologiczny gminy, - popularyzacja miejsc o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych przez realizację

		ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.;
Teren przeznaczony do zalesienia RZL		- określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki (stopniowe zalesienie gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego), nie wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.) do czasu docelowego zagospodarowania, - zakaz realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów, budynków i urządzeń służących gospodarce leśnej, - dopuszcza się, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - do czasu zalesienia, obowiązuje użytkowanie gruntów zgodne z obecnym sposobem ich wykorzystywania, - zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, - dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych na rysunku studium terenów rolnych (gleby niższych klas bonitacyjnych), na których zakończono użytkowanie rolnicze;
Teren zieleni urządzonej ZP	Teren usług	- jako główną formę zagospodarowania terenów określa się urządzenie parków, skwerów, placów zabaw itp., - jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, w szczególności małej gastronomii czy sanitariatów, - zakłada się lokalizację obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu, - dopuszcza się, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, - uporządkowana zieleni, szereg obiektów małej architektury oraz dbałość wkładana w utrzymanie terenów ma na celu w ramach zwartych struktur mieszkaniowych stworzenia enklaw służących wypoczynkowi, a jednocześnie eksponujących wartości kulturowe danego terenu oraz umacniających poczucie lokalnej więzi społecznej;
Teren cmentarza czynnego/		zakłada się utrzymanie obecnego zagospodarowania wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową

zamkniętego CC/CZ		funkcją terenu (kaplica, itp.) oraz jej obsługą (parking); • cmentarze zamknięte obejmują swoim zasięgiem obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – ustala się dla nich funkcję lapidarium lub terenu zieleni urządzonej.
Tereny trwałych użytków zielonych RN		• utrzymanie obecnego zagospodarowania w postaci łąk i pastwisk jako naturalnych terenów zielonych oraz lokalnych korytarzy ekologicznych, • zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę zbiorników małej retencji, • ochrona dolin rzecznych oraz ostoi fauny i flory przez tworzenie miejscowych zadrzewień, w jak największym stopniu utrzymywanie naturalnych skupisk roślinności wysokiej oraz jak najmniejszej urbanizacji, • dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów oraz miejscowe udostępnianie dla funkcji turystycznej, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków w ramach istniejącego siedliska, • zakaz nowej zabudowy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, • zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej;
Teren rolny R		• podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy rolne oraz sadów, • za uzupełnienie wiodącej funkcji uznaje się łąki, zadrzewienia, zakrzewienia i tereny trwałych użytków zielonych, • ogranicza się do minimum przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze, • dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z rolnictwem, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków w ramach istniejącego siedliska, • dopuszcza się zalesianie nie wyznaczonych na rysunku studium terenów rolnych (gleby niższych

		klas bonitacyjnych), na których zakończono użytkowanie rolnicze;
Teren wód powierzchniowych WS		- jako główne zagospodarowanie i podstawowe przeznaczenie terenów uznaje się rzeki, cieki, rowy, istniejące i projektowane zbiorniki wodne, - jako kierunek w zakresie zagospodarowania określa się zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę zbiorników małej retencji, - zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek cieków, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej, - zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód, - zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych, - zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód.
Teren eksploatacji powierzchniowej G		- zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych prawem decyzji i koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego), - warunki zagospodarowania terenu i eksploatacji - zgodnie z wydanymi koncesjami i decyzjami, - w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urządzeń związanych z obsługą zakładu górniczego.
Teren eksploatacji powierzchniowej lub infrastruktury technicznej kopalni G-IP		- przeznaczenie podstawowe to przemysł wydobywczy węgla brunatnego metodą odkrywkową wraz z pasem technologicznym pod urządzenia towarzyszące, obiekty produkcyjne, składowiska, - dopuszcza się inne formy zagospodarowania przemysłowego, które nie są sprzeczne z funkcją podstawową, - dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy zgodnie z Załoženiami Techniczno – Ekonomicznymi Budowy Odkrywki Węgla Brunatnego „Szczerców” i „Bełchatów”, - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
Teren komunikacji drogowej publicznej KD		- lokalizacja dróg publicznych - możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
Teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR		- lokalizacja projektowanej drogi przez odkrywkę aż do terenu elektrowni, - możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

Teren komunikacji kolejowej KKK		- zakłada się utrzymanie istniejącej linii kolejowej z zaleceniem przebudowy i modernizacji, - przewiduje się elektryfikację i modernizację linii kolejowej Nr 24 z przywróceniem ruchu pasażerskiego, - dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń kolejowych, bocznicy, parkingów oraz placów rozładunkowych i przeładunkowych;
Teren komunikacji lotniczej KL		- dla terenu w miejscowości Kałduny zakłada się utrzymanie lądowiska z możliwością jego przebudowy i modernizacji, - jako uzupełnienie wiodącej funkcji terenu dopuszcza się działalność związaną z handlem i gastronomią oraz realizacją terenów zieleni urządzonej, - dla terenu w sąsiedztwie Elektrowni Bełchatów zakłada się lokalizację lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami i urządzeniami związanymi z jego obsługą. - zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
Teren produkcji energii lub produkcji PE-P		- przeznaczenie podstawowe to obiekty związane z produkcją energii elektrycznej i ciepłej, - dopuszcza się inne formy zagospodarowania przemysłowego, nie będących w sprzeczności z funkcją podstawową, - dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy w oparciu o aktualne plany inwestycyjne i remontowe, - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, <i>Dla terenów Kopalni Bełchatów oraz terenów produkcyjnych zlokalizowanych wokół wyrobiska ustala się:</i> - przeznaczenie podstawowe to przemysł wydobywczy węgla brunatnego metodą odkrywkową wraz z pasem technologicznym pod urządzenia towarzyszące, obiekty produkcyjne, składowiska, - dopuszcza się inne formy zagospodarowania przemysłowego, które nie są sprzeczne z funkcją podstawową, - dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy zgodnie z Załoženiami Techniczno – Ekonomicznymi Budowy Odkrywki Węgla Brunatnego „Szczerców” i „Bełchatów”,

Teren elektrowni słonecznej PEF		• lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (ogniw fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, • dopuszcza się lokalizację magazynów energii, • dopuszcza się z obiekty związane z obsługą terenu,
Teren składowiska PS		• dopuszcza się lokalizowanie terenów infrastruktury technicznej związanych z obsługą składowisk, • obowiązek rekultywacji niezwłocznie po zakończeniu działalności na danym terenie
Teren składowiska lub eksploatacji powierzchniowej PS-G		• dopuszcza się lokalizowanie terenów infrastruktury technicznej związanych z obsługą składowisk, • obowiązek rekultywacji niezwłocznie po zakończeniu działalności na danym terenie, • dopuszcza się eksploatację kopalin składowanych w obrębie wierzchołki zwałowiska wewnętrznego na potrzeby wypłycenia zbiornika wodnego w ramach rekultywacji

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Parametry i wskaźniki urbanistyczne				
Funkcja terenu	Minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość budynków
Teren zabudowy zagrodowej	1000	60	30	budynki mieszkalne: 12 m lub 3 kondygnacje budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe: 14 m
Teren zabudowy	700	50	30	budynki mieszkalne: 12 m lub 3

mieszkaniowej jednorodzinnej				kondygnacje budynki gospodarcze i garażowe: 6 m
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2000	60	30	do 5 kondygnacji
Teren usług	700	60	20	budynki usługowe: 12 m budynki, magazynowe i garażowe: 8 m
Teren produkcji lub usług	1000	70	5	25 m
Teren zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki	2000	35	50	budynki mieszkalne: 12 m lub 3 kondygnacje budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe i usługowe: 14 m
Teren rekreacji indywidualnej	500	50	40	budynki rekreacji indywidualnej: 11 m lub 2 kondygnacje budynki gospodarcze i garażowe: 6 m
Teren rekreacyjno- wypoczynkowy, obsługi turystyki	2000	30	60	15 m
Teren obsługi komunikacji	1000	30	50	10
Teren rekreacyjno- wypoczynkowe, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej	500	60	20	do 6 kondygnacji

Teren lądowiska	-	30	50	12 m
-----------------	---	----	----	------

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji.

Pozostałe, nie wymienione w powyższej tabeli tereny, ze względu na ich specyfikę należy potraktować odrębnie, a parametry i wskaźniki sprecyzować indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego. W szczególności dotyczy to obiektów budowlanych realizowanych w ramach terenów produkcji energii (teren elektrowni).

Niezależnie od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych, dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wyznaczonych w ramach terenów produkcji lub usług, należy przyjmować maksymalną wysokość budynków do 18 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%.

2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Tereny wymagające wyłączenia spod zabudowy obejmują kilka kategorii, wiążących się z uciążliwością obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebą utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych, koniecznością zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego, brakiem przydatności gruntów dla zabudowy.

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne cmentarzy – odległości co najmniej 150 m dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studni, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej:
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy zagrożenia od składu materiałów wybuchowych,

- obszar strefy zrzutu oraz tereny kolejowe,
- tereny użytków ekologicznych,
- tereny leśne oraz obszary przeznaczone do zalesienia (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- tereny wód śródlądowych i projektowanych zbiorników wodnych,
- tereny dolin rzecznych, korytarze i ciągi ekologiczne oraz ich lokalne obszary węzłowe.

Wyłączenie spod zabudowy w/w terenów oznacza brak możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych, jednocześnie uwzględniając i zachowując istniejące siedliska i zlokalizowaną w nich zabudowę. Dopuszcza się również realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz.

2.3. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W ramach gminy Bełchatów wyznaczono następujące tereny zamknięte, których granice określono na planszy studium:

- strefa zrzutu,
- tereny kolejowe.

2.4. Wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy traktować jako wielkości wyjściowe. Przy sporządzaniu planów miejscowych, każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne danego terenu w odpowiednim stopniu uszczegółowienia oraz dostosować podane wielkości do zamierzeń przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę oraz projektowane, nie określone na rysunku, ze względu na skalę opracowania oraz nie istniejące w chwili obecnej, lecz dopuszczone zapisami studium pozostałe struktury przestrzenne (np.

infrastruktura techniczna).

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Rozpatrując rozmiar i zasięg ingerencji w naturalną strukturę otoczenia określenie zestawu uniwersalnych wytycznych służących ochronie przyrody i środowiska oraz niwelujących zakłócenia krajobrazu staje się trudne lub wręcz niemożliwe. W zależności od zastosowanej techniki oraz opracowanej technologii, wrażliwości poszczególnych komponentów środowiska i przyrody na negatywne formy oddziaływania i przyjęte w związku z tym sposoby zabezpieczeń, należy założyć działania prowadzące do likwidacji, kompensacji lub minimalizacji powstałych przeobrażeń. Obecny stopień zdegradowania oraz projektowane przeznaczenie terenów i dopuszczony zakres zainwestowania sprawiają, iż w proces odtwarzania zniekształconego systemu ekologicznego powinna zaangażować się nie tylko lokalna społeczność i władze gminy, ale również organy samorządu i struktury działające w ramach powiatu.

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z czym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

3.1. Powierzchnia ziemi

Tereny uformowane w procesach pozyskiwania kruszywa naturalnego stanowią główne formy deformacji powierzchni ziemi, w skutek których zmniejszeniu uległy powierzchnie pól uprawnych, łąk, pastwisk i lasów.

Tereny eksploatacji powierzchniowej, związane z wyznaczonymi terenami górniczymi, zlokalizowane są w miejscowościach: Ludwików, Bukowa.

Na obszarze gminy występują złoża obecnie nie eksploatowane oraz tereny potencjalnych złóż surowców naturalnych, dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobywania kopalin może się powiększyć.

W celu zminimalizowania szkód, po zakończeniu eksploatacji, należy zrehabilitować przedmiotowe tereny zgodnie z zasadami i kierunkiem rekultywacji ustalonymi w decyzji administracyjnej.

3.2. Wody powierzchniowe i podziemne

W wyniku intensywnie prowadzonego odwodnienia Pola Bełchatów i Pola Szczerców w południowej części gminy zmieniły się naturalne zasoby wodne – przekształcona została koryto rzeki Widawki, które uregulowano, uszczelniono folią oraz umocniono płytami betonowymi. Zmieniły się również warunki krążenia wód podziemnych na skutek powstania leja depresji, który swoim zasięgiem objął południowy obszar gminy. W związku z powyższym, niezwykle ważne staje się odpowiednie gospodarowanie zasobami wodnymi. W celu ich ochrony ustala się następujące zasady:

- budowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną,

przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- zakaz prowadzenia nowych działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne, w tym wznoszenia budowli wodnych, przegradzania dolin rzecznych (niesłużących gospodarce wodnej), wylesień, wycinania zadrzewień i zakrzewień w rejonie dolin rzecznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki technologiczne,
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki przeznaczone do magazynowania nieczystości ciekłych,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych,
- zwiększenie zasobów wodnych gminy, poprzez realizację projektowanych zbiorników wodnych wyznaczonych na rysunku studium.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,

- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

3.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe

System ekologiczny gminy będący składową systemu wojewódzkiego i krajowego ma za zadanie ochronę istniejących walorów przyrodniczych, zapewnienie równowagi biocenotycznej. Zawiera on takie charakterystyczne elementy przestrzenne jak:

- korytarze ekologiczne – czyli struktury charakteryzujące się pasmowym przebiegiem, które łączą się z obszarami węzłowymi oraz z terenami do nich przylegającymi tworząc sieć o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Stanowią one schronienie dla wielu gatunków roślin i zwierząt zapewniając im odpowiednie warunki do przemieszczania się. Umożliwiają migrację organizmów oraz ich wzajemne kontakty np. przez doliny rzeczne,
- ciągi ekologiczne – które stanowią istotne powiązania o znaczeniu lokalnym, złożone z dolin mniejszych rzek i cieków wodnych. Włączenie ich w system ekologiczny zapewni im ochronę hydrologiczną,
- lokalne obszary węzłowe – miejsca przecięcia korytarzy i ciągów ekologicznych, powierzchniowe strefy o dużym bogactwie biologicznym wpływające na równowagę terenów zlokalizowanych w ich sąsiedztwie. Wyróżniają się one z otoczenia bogactwem ekosystemów oraz obfitują w różne gatunki.

W celu ochrony systemu ekologicznego i walorów krajobrazowych należy:

- zdecydowanie ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi (w tym: w dolinie rzeki Widawki i dolinach innych mniejszych cieków),
- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim sposób zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają one ciągłość systemu ekologicznego,
- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- zakazać rozpraszania i lokalizowania zabudowy na terenach otwartych,

- stosować zielen izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy.

3.4. Zasoby surowców naturalnych

Podstawę bazy surowcowej na terenie gminy stanowią złoża kopalin pospolitych wskazanych w części Uwarunkowań niniejszego opracowania.

Oprócz udokumentowanych złóż, na planszy Kierunki określono granice potencjalnych złóż surowców naturalnych, które po udokumentowaniu i uzyskaniu niezbędnych koncesji również będą mogły podlegać eksploatacji powierzchniowej.

Zasady i warunki ich ochrony w związku z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywaniem kopalin muszą uwzględniać zapisy prawa geologicznego i górniczego. Warunki zagospodarowania złoża, sposób i wielkość wydobycia, granice obszaru i terenu górniczego oraz kierunki rekultywacji powinny być zgodne z wydanymi koncesjami górnictwami.

Na terenie gminy Bełchatów zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza, a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko.

Na terenie gminy Bełchatów nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.5. Powietrze atmosferyczne

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii,
- eksploatację złóż ograniczającą niezorganizowane pylenie,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń powstałych w tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:

- ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych,
- stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
- wykonywanie termomodernizacji budynków,
- edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

3.6. Hałas

Na terenie gminy zdefiniowano trzy podstawowe źródła hałasu: przemysłowy, komunikacyjny, komunalny, z czego najbardziej uciążliwy zwłaszcza dla osób mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 74 jest hałas powodowany przez transport.

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,
- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację ekranów akustycznych,
- należy dążyć do naturalnego zabezpieczenia szlaków komunikacyjnych przed hałasem poprzez zastosowanie zieleni przydrożnej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać strefy ochronny akustycznej związane z obiektami infrastruktury technicznej,
- obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w poszczególnych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.7. Promieniowanie elektroenergetyczne

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed

promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Bełchatów należy zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV i 110 kV.

Minimalna szerokość stref wynosi:

- 80 m dla linii 400 kV (40 m na każdą stronę), przy czym dla linii wysokiego napięcia 400kV relacji Rogowiec – Ołtarzew, Rogowiec – Płock dopuszcza się zmniejszenie strefy do 60 m (30 m na każdą stronę),
- 50 m dla linii 220 kV (25 m na każdą stronę),
- 36 m dla linii 110 kV (18 m na każdą stronę).

3.8. Ludność

Za główny problem mogącą mieć niekorzystny wpływ na zdrowie ludności gminy Bełchatów uznano zanieczyszczenia powietrza, w tym gazy i pyły pochodzące z procesów energetycznego spalania paliw oraz emisję pochodzącą głównie z transportu samochodowego.

Głównym emitentem gazów i pyłów w całym województwie łódzkim jest zlokalizowana w ramach kompleksu paliwowo-energetycznego Elektrownia. Ponieważ gmina Bełchatów nie jest objęta siecią ciepłowniczą dużym problemem są również zanieczyszczenia powstałe w tzw. emisji niskiej pochodzącej z urządzeń grzewczych kotłowni przydomowych opalanych węglem lub miałem, które są najbardziej uciążliwe w okresie zimowym.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć powinny modernizacji kotłowni węglowych oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Ponadto postuluje się rozbudowę sieci ciepłej zasilanej przez Elektrownię oraz wykorzystanie jej do zaopatrzenia miejscowości Rząsawa, Księży Młyn, Oleśnik, Poręby, Zdieszulice i Mazury.

Ważnym źródłem zanieczyszczenia są główne arterie o dużym natężeniu ruchu, a zwłaszcza trasy tranzytowe. Zanieczyszczenia kumulują się zwłaszcza wzdłuż najważniejszych dróg. Mając na uwadze fakt, że ruch drogowy ma istotny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego w gminie Bełchatów, należy skoncentrować się na działaniach zmierzających do wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane oraz usprawnianiu układu komunikacyjnego. Bardzo duże znaczenie

będzie miało podniesienie standardu dróg i poprawa ich stanu technicznego. W obliczu bardzo szybkiego rozwoju motoryzacji konieczne jest rozbudowywanie i modernizacja infrastruktury drogowej.

3.9. Obszary ochrony przyrody

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych poniżej form ochrony przyrody.

3.9.a. Obszar chronionego krajobrazu

Południowo-zachodnia część gminy Bełchatów wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”, który został powołany ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną przez niego funkcję korytarza ekologicznego, który pozwala na uzyskanie łączności doliny Widawki z doliną Warty oraz z doliną Pilicy przez obszary zlokalizowane na wschód od Radomska.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. Szczegółowe wytyczne związane z realizacją nowych przedsięwzięć zawarte zostały w:

- uchwale Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,
- uchwale nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,
- uchwale nr XXXI/661/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki zmienionej uchwałą Nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r.

3.9.b. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy Bełchatów za pomniki przyrody uznano drzewa i grupy drzew (w tym: dęby szypułkowe, klony pospolite, buk pospolity, kasztanowiec biały, lipę drobnolistną) odznaczające się sędziwym wiekiem, wielkością, niezwykłymi kształtami lub innymi cechami.

Wszelkie zakazy oraz wytyczne dotyczące ochrony zawarte w aktach je powołujących oraz przepisach dotyczących ochrony przyrody muszą znaleźć odniesienie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.9.c. Użytki ekologiczne

Z uwagi na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, w tym: śródleśnych oczek wodnych, bagien, zarośniętych torfowisk na terenie gminy Bełchatów utworzono 14 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 11,95 ha. Wszelkie zakazy oraz wytyczne dotyczące ochrony zawarte w rozporządzeniu Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne oraz przepisach dotyczących ochrony przyrody muszą znaleźć odniesienie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Cele i przedmiot ochrony

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewnią. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz inne zabytki

nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony.

Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych podlegające ochronie:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej,
- zachowanie istniejących walorów historycznych,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie układów przestrzennych historycznych miejscowości,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury, a rozwojem przestrzennym.

Na terenie gminy Bełchatów nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

4.2. Obszary ochrony

Studium określa podstawowe zasady ochrony oraz proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny charakteryzujące się wysokimi wartościami kulturowymi i krajobrazowymi. Granice stref przedstawiono na planszy „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”. Zasięgi stref mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

4.2.a. Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A obejmuje obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym:

- park dworski w Dobiecinie,
- zespół dworsko-parkowy (dwór, oficynę, park) w Dobrzelowie,
- park dworski w Łękawie,

- ruiny dworu obronnego w Mikorzycach,
- park dworski w Mokraczu,
- zespół sakralny (kościół filialny pw. św. Rocha wraz z cmentarzem przykościelnym) oraz park dworski w Postękalicach,
- park dworski w Wielopolu.

W strefie tej obowiązuje zachowanie historycznych obiektów wraz ze wszystkimi elementami tj. formą, wystrojem elewacji, detalami architektonicznymi itp. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W granicach strefy obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- ochrona historycznie ukształtowanych granic,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień,
- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej, która mogłaby powodować zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu,
- wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4.2.b. Strefa B – historyczne układy przestrzenne

Obejmuje układ przestrzenny miejscowości o zachowanym historycznym rozplanowaniu, historycznej zabudowie i wartościowych walorach naturalnych. Ochroną objęto układ ruralistyczny miejscowości Wola Mikorska.

Celem ochrony jest utrzymanie elementów przedstawiających wysokie wartości kulturowe, a w szczególności:

- historycznego układu rozplanowania,
- historycznych podziałów własnościowych,
- istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
- kompozycji układów zieleni.

Realizacja określonych celów nastąpi poprzez ustalenia w zakresie:

- kompozycji urbanistycznej,

- intensywności zabudowy,
- form zabudowy, w tym wysokości budynków, rodzajów dachów i ich proporcji itp.,

Wszelkie działania należy podejmować z uwzględnieniem istniejących już struktur przestrzennych i zatwierdzonych decyzji planistycznych.

4.2.c. Strefa E – ochrony ekspozycji

Strefa ochrony ekspozycji E obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych – otulina widokowa parku w Wielopolu, zespołu sakralnego w Postękalicach, parku w Dobrzelowie, parku w Mokraczu i parku w Dobiecinie.

W granicach strefy obowiązuje:

- ochrona ekspozycji poprzez ograniczenie wysokości budynków blokujących widok na zabytek oraz obiektów pozostających w dysharmonii przestrzennej i kompozycyjnej z zabytkiem, w szczególności obiektów infrastruktury technicznej, jak maszty,
- ograniczenie nowych nasadzeń zielenią wysoką,
- ograniczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w tym farm fotowoltaicznych,
- działanie zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku możliwości uzyskania odstępstw od powyższych rygorów, dotyczących również podziałów własnościowych (ustalenie wielkości działek), zmian ukształtowania terenu.

4.2.d. Stanowiska archeologiczne oraz strefa „OW” – obserwacji i ochrony archeologicznej

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W ramach wyznaczonych stref ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Przez nadzór archeologicznych należy rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień

mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

4.3. Wytyczne i zasady ochrony

Ustala się zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami występującymi terenie gminy Bełchatów:

- obiekty o walorach historycznych będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, zwłaszcza obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków oraz występujące w ramach historycznych układów należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:
 - adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
 - wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej) należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać ich wartości, dlatego wymagają działania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje,

sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych:

- w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów szczegółowych i określonych przez nie trybem – Prawo budowlane) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę,
- zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:
 - wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, w otoczeniu zabytków na obszarach zabytkowych, w tym w obrębie historycznych jednostek osadniczych,
 - inwestycje o charakterze liniowym związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych, a także nowe drogi oraz inwestycje, które wiążą się z wykopami szeroko płaszczyznowymi – zlokalizowane w granicach strefy obserwacji archeologicznej.
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych,
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy

na wsi.

5.1. Układ komunikacyjny

5.1.a. Układ drogowy

Obszar gminy posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składają się droga krajowa, drogi wojewódzkie i powiatowe uzupełnione przez sieć dróg gminnych oraz wewnętrznych.

Wysokie zagęszczenie ciągów komunikacyjnych zapewnia dobrą dostępność do terenów zurbanizowanych (w tym terenów mieszkaniowych, usługowych, stref przemysłowych), co zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy.

Zakłada się rozbudowę dotychczasowej siatki układu drogowego o:

- projektowaną obwodnicę wschodnią miasta Bełchatów – klasa G,
- projektowaną obwodnicę wsi Łękawa – klasa G.

Ponadto w ramach istniejącego układu w celu poprawy płynności ruchu i zwiększenia bezpieczeństwa przewiduje się przebudowę i modernizację dróg zgodnie z założeniami:

- droga krajowa nr 74 – klasa GP,
- drogi wojewódzkie nr 476, 484 i 485 - klasa G,
- drogi powiatowe - klasa Z, z wyjątkiem dróg nr 1902E, 1912E – klasa G oraz dróg nr 1915E, 1923E – klasa L,
- drogi gminne – klasa L lub D (dla drogi nr 101259E dopuszcza się klasę Z lub G),
- budowa sieci dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- przebudowa skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowa ścieżek rowerowych.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana. Przy projektowaniu nowych odcinków dróg należy brać pod uwagę szczególnie klasę drogi i w oparciu o nią przyjmowane szerokości w liniach rozgraniczających. Studium rekomenduje przyjmowanie następujących wartości szerokości poszczególnych klas dróg:

- drogi główne ruchu przyspieszonego – min. 30 m,
- drogi główne – min. 25 m,

- drogi zbiorcze - min. 20 m,
- drogi lokalne - min. 12-15 m,
- drogi dojazdowe - min. 10-12 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

5.1.b. Szlaki turystyczne

Na terenie gminy wytrasowane zostały następujące szlaki turystyczne:

- Łódzki Szlak Konny - ma ponad 1800 kilometrów. Na tę liczbę składają się dwie pętle - mała, wokół Łodzi, licząca około 300 kilometrów i duża, wokół całego województwa, licząca ponad 1500 kilometrów. Na trasie nie brakuje atrakcji przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych, obejmie on bowiem wszystkie parki krajobrazowe województwa, prawie pół setki zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i kilka obszarów specjalnej ochrony siedlisk i ptaków Natura 2000. Na teren gminy Bełchatów szlak ten biegnie wzdłuż następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: młyna w Wyrze, schronów bojowych w Oleśniku oraz pałacu z parkiem dworskim w Łękawie (park ten znajduje się również w rejestrze zabytków),
- Łódzka Magistrala Rowerowa N-S - składa się z dwóch części północ – południe, wschód-zachód. Przez teren gminy przechodzi szlak północ – południe (N-S) i biegnie on wzdłuż: drogi powiatowej 1902E, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zlokalizowanych przy Słoku, drogi wojewódzkiej nr 484 oraz drogi gminnej nr 1500 E,
- Szlak Romański to ponadregionalne trasy kulturowe powstające nie tylko na obszarze Polski, ale również Niemiec, Austrii, Włoch, Słowenii, Francji i Hiszpanii. W Polsce Szlak Romański został zainicjowany przez Stowarzyszenie Miłośników Kultury Średniowiecza „Piastowska Droga Romańska”. Oficjalne otwarcie nastąpiło 2001 r. Szlak Romański jest trasą turystyczną, jedną z najważniejszych obok Szlaku Cysterskiego i Drogi Św. Jakuba. Szlak łączy miejscowości o przeszłości romańskiej, min. Tum, Sulejów, Gniezno, Kruszwicę, Kraków, Kałdus, Siewierz i Strzelno,

- Szlak Skarby Ziemi Sieradzkiej jest rowerowym szlakiem regionalnym stanowiącym uzupełnienie systemu ponadregionalnego.

Ponadto przez teren gminy Bełchatów planuje się przebieg dwóch z szeregu regionalnych szlaków tematycznych:

- Szlak Dworów i Pałaców (samochodowy),
- Szlak Budownictwa Drewnianego (samochodowy).

5.1.c. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się rozwój systemu przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, gminny transport zbiorowy oraz linie prywatne. Na teren powiatu bełchatowskiego planowany jest powrót pasażerskiej linii kolejowej, biegnącej przez teren gminy Bełchatów. Inwestycja polegająca na modernizacji i elektryfikacji linii nr 24 przebiegającej przez obszar gminy zakwalifikowana została do realizacji w ramach rządowego programu "Kolej Plus". Linia ma przebiegać na trasie Piotrków Trybunalski - Bełchatów – Kleszczów (Bogumiłów). Ze względu jednak na jej położenie, nie będzie stanowiła znaczącej alternatywy dla mieszkańców gminy. Odtworzenie pasażerskiej komunikacji kolejowej w oparciu o tę linię umożliwi skomunikowanie gminy z Piotrkowem Trybunalskim i Łodzią.

5.1.d. Parkowanie

Parking to nieobudowane i niewydzielone przegrodami miejsca postoju samochodów lub innych środków komunikacji, które pełnią bardzo ważną funkcję w procesie prawidłowego kształtowania przestrzeni zurbanizowanych. Wskaźniki parkowania dla poszczególnych jednostek są zróżnicowane i zależą od rodzaju jego przeznaczenia np.: dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć co najmniej jedno miejsce postojowe na mieszkanie, podczas gdy dla terenów usługowych odpowiednia liczba miejsc postojowych powinna być kształtowana na podstawie wskaźników zapotrzebowania uzależnionego od typu obiektu usługowego. Miejsca te powinny zaspakajać potrzeby parkowania samochodów pracowników i użytkowników oraz uwzględniać dobową rotację samochodów.

Wskaźniki parkowania		
Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych
Biura i urzędy	10 zatrudnionych	3
Obiekty handlowe	100 m ² powierzchni sprzedaży	5

Gastronomia	20 miejsc konsumpcyjnych	5
Usługi kultury i centra konferencyjne	10 miejsc	3
Hotele	10 miejsc hotelowych	4
Ochrona zdrowia	100 m ² powierzchni użytkowej	3
Placówki oświatowe	10 zatrudnionych	4
Obiekty sportowe	20 miejsc/użytkowników	4
Zakłady produkcyjne, składy, magazyny	10 zatrudnionych lub 10 stanowisk pracy (w obszarze zm. studium wg uchwały RG Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r.)	3
Obiekty handlowe o pow. sprzedaży pow. 2000m ²	100 m ² powierzchni sprzedaży	4
Usługi	100 m ² powierzchni sprzedaży	5

Realizowanie w/w miejsc postojowych w ramach poszczególnych rodzajów przedsięwzięć powinno odbywać się na wyznaczonych działkach tychże obiektów. W przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc dla równoczesnego użytkowania.

Przy projektowaniu liczby miejsc postojowych w każdym z wymienionych wyżej terenów należy brać pod uwagę potrzeby osób z niepełnosprawnościami i przewidywać adekwatną do funkcji liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Dopuszcza się odstępstwa od wymagań dotyczących ilości miejsc postojowych, w przypadku, gdy:

- inwestycja dotyczy przebudowy lub modernizacji zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację określonych wymagań,
- inwestycja wiąże się z realizacją lub funkcjonowaniem ogólnodostępnego parkingu, a przewidywana do zajęcia ilość miejsc postojowych, określona zgodnie z wytycznymi studium utrudni w znaczący sposób jego użytkowanie,
- inwestor, który nie może spełnić określonych wyżej wymogów na własnej działce oraz działce sąsiedniej uzyska zgodę Urzędu Gminy na wykorzystywanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia ulic lub na innych terenach gminnych.

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości gminy Bełchatów są zwodociągowane, a wydajność eksploatowanych ujęć jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb gminy. Wraz z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

5.2.b. Kanalizacja sanitarna

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie budowa oczyszczalni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych, zgodnie z opracowaniami odrębnymi, dotyczącymi systemu wodno-ściekowego.

Zakłada się w jak największym stopniu wykorzystanie potencjału oczyszczalni w Bełchatowie poprzez włączenie miejscowości położonych na obrzeżach miasta do systemu kanalizacji miejskiej. Na pozostałych terenach przewiduje się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków wraz z systemami kanalizacji.

W miejscach, gdzie budowa zbiorczych systemów jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona zakłada się, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

5.2.c. Kanalizacja deszczowa

Stosunek powierzchni objętych systemami kanalizacji deszczowej do powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę jest niezadowalający. W związku z czym podczas budowy kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie projektować i

wykonywać kanalizację deszczową uwzględniając w szczególności obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz tereny produkcyjno-usługowe.

5.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba modernizacji, rozbudowy i budowy sieci średniego i niskiego napięcia. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

W ramach prowadzonych prac związanych z przebudową i rozbudową sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej na terenie gminy należy dążyć do kablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i napowietrznych linii oświetlenia ulicznego.

W ramach rozbudowy systemu przesyłowego planuje się na terenie gminy Bełchatów następujące inwestycje dla linii elektroenergetycznych NN 220 i 400 kV: modernizacja stacji 400/220 kV Rogowiec, modernizację (przebudowę) linii 400 kV Rogowiec – Płock, modernizację (przebudowę) linii 400 kV Rogowiec – Ołtarzew, modernizację (przebudowę) linii 400 kV Rogowiec – Joachimów, Rogowiec – Tucznawa (na odcinku do stacji Joachimów), modernizację (przebudowę) linii 220 kV Rogowiec – Pabianice, modernizację (przebudowę) linii 220 kV Janów – Rogowiec, Rogowiec – Piotrków. Dodatkowo, jako inwestycja wynikająca z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, na obszarze gminy planowana jest budowa linii 400kV Rogowiec – Pabianice Bis – Pątnów.

Przedstawiony na rysunku studium przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych może ulec zmianie ze względu na problematykę związaną z realizacją takiego przedsięwzięcia, zwłaszcza z gospodarką nieruchomościami. Uznaje się za właściwe dopuszczenie takiej zmiany bez konieczności zmiany niniejszego studium, pod warunkiem zachowania podstawowych założeń.

Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych określono pasy technologiczne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o szerokości:

- 60 m (po 30 m w obie strony od osi linii) dla linii 400kV,

- 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla linii 220kV,
- 36 m (po 18 m w obie strony od osi linii) dla istniejących linii 110kV,
- 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla linii 15kV.

Wytyczne dla terenów położonych w zasięgu pasów technologicznych linii 220kV i 400kV:

- w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia nieprzeznaczone na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m dla linii 220kV lub 7 m dla linii 400kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach.
- teren w pasie technologicznym linii nie może być zakwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone po uzgodnieniu z

właścicielem linii,

- dopuszcza się odstępstwo od powyższych zakazów za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych.

W stosunku do stref ochronnych linii 110kV i 15kV wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zostaną określone po uprzednim uzgodnieniu danej inwestycji z właścicielem linii.

Istotnym dla systemu elektroenergetycznego elementem studium jest realizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii. Studium wskazuje obszary rozmieszczenia takich urządzeń, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych (nie przewiduje się realizacji nowych elektrowni wiatrowych).

Dla istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowościach Dobiecin i Wola Mikorska, utrzymuje się obecny stan zagospodarowania, bez możliwości rozbudowy o kolejne urządzenia wytwórcze.

5.2.e. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Bełchatów nie posiada bezpośredniego zaopatrzenia w gaz na swoim terenie, w postaci stacji redukcyjnej umożliwiającej podłączenie sieci rozdzielczej. Mieszkańcy gminy wykorzystują dla potrzeb indywidualnych gaz bezprzewodowy propan-butan. W celu zaopatrzenia w gaz miejscowości sąsiadujących z miastem zakłada się możliwość dostosowania stacji zlokalizowanej w Bełchatowie oraz istniejącego gazociągu biegnącego przez teren gminy.

Przez teren gminy planowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN00 relacji: Sieradz – Piotrków Trybunalski wraz ze światłowodem i infrastrukturą towarzyszącą” w tym stacją gazową wysokiego ciśnienia o przepustowości 4000 m³/h w obrębie Kielchinów.

Ponadto uwzględniając rozbudowę systemu przesyłowego na terenie gminy planuje się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia mających zaopatrzyć sąsiednie gminy oraz magistrali gazowej Wronów-Odolanów.

Przedstawiony na rysunku studium przebieg projektowanych gazociągów może ulec zmianie ze względu na problematykę związaną z realizacją takiego przedsięwzięcia, zwłaszcza z gospodarką nieruchomościami. Uznaje się za właściwe dopuszczenie takiej zmiany bez konieczności zmiany niniejszego studium, pod warunkiem zachowania podstawowych założeń.

5.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

Zakłada się utrzymanie oraz modernizację i ewentualną rozbudowę funkcjonujących scentralizowanych systemów ogrzewania wykorzystujących jako paliwo zarówno gaz jak i olej opałowy. Sposób ogrzewania zabudowy jednorodzinnej opiera się na wykorzystaniu indywidualnych źródeł ciepła zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji kotłowni węglowych oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym.

Ponadto postuluje się rozbudowę sieci ciepłej zasilanej przez Elektrownię oraz wykorzystanie jej do zaopatrzenia miejscowości Rząsawa, Księży Młyn, Oleśnik, Poręby, Zdieszulice i Mazury.

5.2.g. Gospodarka odpadami

Najważniejszym zadaniem strategicznym gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć:

- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez:
 - stosowanie czystych technologii produkcji,
 - zapobieganie poprzez produkty,
 - recykling i powtórne wykorzystanie.
- program działań edukacyjnych którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami na terenie gminy Bełchatów,
- rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami.

Gospodarka odpadami na terenie gminy Bełchatów realizowana jest w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami na lata 2004-2015, który proponuje wdrożenie systemu gospodarki odpadami obejmującego:

- zbiórkę odpadów w systemie wielopojemnikowym,
- o wtórną segregację odpadów opakowaniowych i poużytkowych w sortowni odpadów suchych w Bełchatowie stanowiących wymieszany strumień surowców wtórnych pochodzących ze zbiórki wielopojemnikowej,
- o kompostowanie części organicznych w przydomowych kompostownikach

oraz w otwartych pryzmach kompostowych, kompostowanie wspólne na płycie oczyszczalni ścieków lub na płycie w Woli Kruszyńskiej, lub projektowanej kompostowni w gminie Mieście Bełchatowie.

- o deponowanie pozostałości po procesach sortowania i kompostowania oraz strumienia odpadów pozostałych ze zbiórki wielopojemnikowej na składowisku w Woli Kruszyńskiej.

Proponowane przedsięwzięcia w dziedzinie gospodarowania odpadami w gminie Bełchatów obejmują szereg działań pozainwestycyjnych oraz zadań inwestycyjnych.

Zadania pozainwestycyjne dotyczą przede wszystkim:

- zintensyfikowanie działań organizacyjnych umożliwiających rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z wyodrębnieniem surowców wtórnych, odpadów biodegradowalnych oraz niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych,
- podjęcia działań związanych ze zwiększeniem skuteczności istniejącego i przyszłościowego systemu gospodarki odpadami,
- wspieranie i koordynowanie działań dotyczących rozwoju ponadgminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
- opracowania i wdrożenia rozwiązań organizacyjnych zapewniających właściwe bieżące zarządzanie strumieniami odpadów,
- opracowania programów likwidacji odpadów niebezpiecznych (zawierających substancje niebezpieczne, np. PCB),
- propagowania nowoczesnych technik odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
- inicjowania konieczności wdrażania w przedsiębiorstwach zasad wprowadzania bezodpadowych i małoodpadowych technologii produkcji,
- zintensyfikowanie kontroli realizacji programów gospodarki odpadami w jednostkach prowadzących działalność gospodarczą,
- zaplanowanych przedsięwzięć, edukacji i szkolenia, szczególnie w zakresie zmian w prawodawstwie i postępowania z odpadami niebezpiecznymi.

Zadania inwestycyjne obejmują przedsięwzięcia związane z:

- rozszerzenie segregacji odpadów u źródła,
- zbiórką i segregacją odpadów niebezpiecznych,
- dotowaniem usuwania odpadów azbestowych,
- likwidacja dzikich wysypisk, a właściwie „niezorganizowanego zaśmiecania

lasu” oraz

- budowę zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów.

5.2.h. Telekomunikacja

Rozwój stref przemysłowych pociąga za sobą konieczność rozbudowy sieci. Zasadą realizowaną przez władze gminy jest doskonalenie infrastruktury zgodnie z szybkim postępem technologicznym w tej dziedzinie, ponieważ umożliwia to poszerzanie zakresu świadczonych usług oraz utrzymuje stałą atrakcyjność gminy dla potencjalnych inwestorów. W związku z powyższym przewiduje się dalszy rozwój sieci teleinformatycznych, w tym rozbudowę sieci światłowodowych i objęcie nowo wyznaczonych terenów zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na dalszy rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz bezpłatnych ogólnodostępnych kawiarenek internetowych.

Wszelkie zakazy i ograniczenia określone w niniejszym studium nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewidywane do realizacji na obszarze gminy:

- budowa, przebudowa i modernizacja dróg gminnych i powiatowych, w tym również ich ukształtowanie w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do zakładanej kategorii,
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usług i produkcji,
- realizacja projektowanych zbiorników wodnych,
- rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowę zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej, w tym realizację projektowanych oczyszczania ścieków,

- budowę i modernizację infrastruktury edukacyjnej (w tym: sal gimnastycznych i boisk przy szkołach podstawowych),
- rozbudowę domu opieki społecznej w Niedyszynie.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidywane do realizacji na obszarze gminy to:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 484 na odcinku Bełchatów – Kamieńsk,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 485 Pabianice – Bełchatów,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 484 na odcinku Buczek – Bełchatów,
- budowa wschodniej obwodnicy Bełchatów w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 484,
- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach,
- rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów: Wola Kruszyńska (gm. Bełchatów),
- budowa linii 400kV Rogowiec – Pabianice Bis – Pątnów (brak przesądzonego przebiegu).

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

Katalog przypadków, kiedy sporządzenie planu miejscowego jest obligatoryjne obejmuje:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów (na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – na obszarze gminy nie przewiduje się rozmieszczenia takich obszarów;

- obszary, na których mogą być sytuowane obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (na podstawie art. 10 ust. 3b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - wskazuje się tereny usług zlokalizowane w Ludwikowie oraz tereny produkcji lub usług się w miejscowościach Kałduny oraz Zdzeszulice Górne;
- strefę „A” ochrony uzdrowiskowej w przypadku uzyskania przez gminę decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia potwierdzającej możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na swoim obszarze (na podstawie art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych) – na obszarze gminy brak strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
- nieruchomości zajętych pod byłe lotniska wojskowe, przekazanych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego (na podstawie art. 98 ust 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego) – na obszarze gminy brak jest takich nieruchomości;
- tereny objęte planem generalnym, tj. planem generalnym lotniska użytku publicznego stanowiącym plan rozwoju tego lotniska (na podstawie art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze) – na obszarze gminy brak istniejącego oraz planowanego lotniska użytku publicznego;
- tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady (na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady) – na obszarze nie występują tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszary, na których utworzono park kulturowy (na podstawie art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) – na obszarze gminy brak istniejących parków kulturowych.

Przestrzeń publiczna to obszar mający szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Wspólnie użytkowana i kształtowana przestrzeń przez lokalną społeczność jest podstawą jej istnienia, integracji oraz rozwoju sąsiadujących z nią terenów.

Wyznaczone na terenie gminy obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w miejscowości Ludwików. Ustawowe „obciążanie”

obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ochronę przed przypadkowym i niewłaściwym zagospodarowaniem. Powiązanie funkcjonalne tych terenów z otoczeniem wymaga wprowadzenia ogólnodostępnej i odpowiednio wkomponowanych elementów „małej architektury” zachęcającej mieszkańców do czynnego korzystania z jej zasobów. Obszary przestrzeni publicznej będą pełniły swoją rolę, gdy staną się częścią określonej społeczno-przestrzennie całości.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na rysunku studium.

Głównym założeniem polityki przestrzennej gminy jest objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego jej obszaru w granicach administracyjnych. Ze względu na fakt, iż jednoczesne podjęcie procedury planistycznej dla wszystkich terenów stanowiłoby znaczne obciążenie budżetu, zakłada się sukcesywne sporządzanie opracowań w pierwszej kolejności uwzględniając tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym dla terenu górniczego) oraz obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, rozległe użytki zielone oraz pola czy doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu

terytorialnego, a uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów o kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia, od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów.

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

10.1.a. Tereny rolne

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ograniczenie do minimum przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- zakaz parcelacji terenów rolnych na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- inicjowanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, jako pozarolniczego źródła dochodu w celu zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zadarnień miedz jako elementu

zatrzymującego wodę w środowisku,

- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie nawadniania odbioru wód; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- zwiększenie zasobów wodnych gminy, poprzez realizację projektowanych zbiorników wodnych małej wyznaczonych na rysunku studium.

10.1.b. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych i zadrzewień:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, rozwijanie istniejących i tworzenie nowych pasów zarośli i zadrzewień wzdłuż rowów, drobnych cieków i dróg polnych – pełnione przez nie funkcje wodochronne i wiatrochronne są szczególnie istotne z uwagi na przesuszenie gruntów na większości obszaru gminy,
- dla części dolin znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zaleca się ich przekształcenie w tereny zieleni niskiej, urządzonej ogólnodostępnej z przeznaczeniem dla potrzeb rekreacji codziennej,
- dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszcza się, w razie zaistnienia takiej potrzeby, lokalizację obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej,

- zapewnienie możliwości dojazdu do wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
- rozwój komunikacji i niezbędnej infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- zakaz składowania odpadów,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- obszary dolin rzecznych, cieków i obniżeń powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny otwarte, umożliwiające przewietrzenie terenu,
- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,

10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

10.2.a. Tereny leśne

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne, gospodarcze i turystyczno-wypoczynkowe. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów lasu (lasów stanowiących i niestanowiących własności skarbu państwa):

- ochronę i utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych,

- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- zachowanie w stanie naturalnym i ochrona użytków ekologicznych, tj. bagien, trzęsawisk itp.,
- ochronę gleb leśnych,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych oraz zobowiązania właścicieli do zachowania odpowiedniej równowagi w ekosystemach, kształtowania ich równowagi i naturalnej odporności. Realizacja powyższych zasad ma na celu wyrównanie i ujednolicenie stanu systemów lasów prywatnych do lepszych jakościowo lasów państwowych.

10.2.b. Tereny przeznaczone do zalesienia

Największe kompleksy terenów przewidzianych do zalesienia znajdują się w południowej części gminy Bełchatów i stanowią powiększenie strefy buforowej od kompleksu paliwowo-energetycznego oraz uzupełnienie istniejących zwartych kompleksów leśnych. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszcza się, w razie braku innych możliwości, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- zachowanie istniejących siedlisk z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,
- do czasu zalesienia, użytkowanie gruntów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenu,
- promocję programu zalesiania i zadrzewiania obejmującego sukcesywne zwiększanie powierzchni zalesianych lub zadrzewianych na terenach o małej przydatności rolniczej i nie użytkowanych rolniczo,
- wypełnianie luk w zwartych kompleksach leśnych,
- ze względu na ochronny status lasów należy uwzględniać głównie ich przyrodnicze funkcje z ograniczeniem wykorzystania gospodarczego,
- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami.

Wyżej wymienione działania wpłyną na poprawę retencji, zmniejszenie izolacji ekosystemów leśnych, zwiększenie walorów krajobrazu oraz poprawienie naturalnych warunków do lęgów oraz bytowania drobnej zwierzyny i ptactwa.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. osiadania terenu i drgań sejsmicznych.

W południowej części gminy, w dolinie rzeki Widawki, wyznaczone zostały zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ich zasięg został wykreślony w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i $p=10\%$ obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowaniem bezpieczeństwa.

W celu zminimalizowania szkód powstałych w wyniku powodzi lub podtopień należy regularnie dbać o sprawność urządzeń melioracyjnych, które są jednym z elementów systemu infrastruktury zapobiegających powodziom oraz realizować

założenia ujęte w Wojewódzkim Programie Małej Retencji dla województwa łódzkiego wraz z Aneksem poprzez budowę projektowanych zbiorników retencyjnych.

W południowej części gminy w wyniku spiętrzenia rzeki Widawki funkcjonują 2 zbiorniki retencyjne „Słok” i „Wawrzkowizna”, które poza funkcją magazynowania i poboru wody dla Elektrowni, stanowią podstawę ochrony przeciwpowodziowej tej części gminy.

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w szczególności obszary osuwania się mas ziemnych.

Według Prognozy osiadań i odkształceń obszar południowej części gminy leżący na terenie górniczym „Pole Bełchatów” został zaliczony do kategorii „0” terenu górniczego, którego wpływ odkształceń na obiekty budowlane można uznać za pomijalny.

Według Prognozy osiadań i odkształceń zjawisk sejsmicznych teren gminy Bełchatów, nie przewiduje się wystąpienia szkód w żadnych kategoriach odporności budynków.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze gminy Bełchatów nie występują tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono: tereny eksploatacji powierzchniowej i składowisko odpadów w Woli Kruszyńskiej.

Zakłada się następujące kierunki rekultywacji:

- tereny eksploatacji powierzchniowej – po zakończeniu wydobywania Studium rekomenduje leśny, rolny lub wodny kierunek rekultywacji. W odniesieniu do terenów zajętych pod funkcjonowanie kopalni węgla brunatnego w południowej części gminy dodatkowo ustala się możliwość uzupełniająco rekultywację w kierunku gospodarczym. Głównym celem rekultywacji w każdym przypadku powinno być harmonijne przywrócenie zdegradowanych powierzchni w krajobraz gminy.
- składowisko odpadów - po zakończeniu eksploatacji, obszar składowiska należy zrehabilitować w kierunku leśnym oraz prowadzić monitoring środowiska, który powinien objąć swoim zasięgiem emisję różnego rodzaju substancji do gleb, wód i powietrza.

15. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze gminy do terenów zamkniętych, zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI poz. 38 z późn. zm.), zaliczono tereny zlokalizowane pod liniami kolejowymi.

IV Podsumowanie

1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne,
- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych,
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem,

tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,

- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i ustalono politykę funkcjonalno-przestrzenną, która jest w pełni czytelna po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”), gdzie przedstawiono kierunki rozwoju poszczególnych obszarów gminy z podziałem na funkcje terenów. Dokładne przypisanie i określenie funkcji danego obszaru nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia.

2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium

Od stycznia 2022 r. gmina Bełchatów powiększyła swoją powierzchnię o przeszło 2000 ha. W związku z tym, dla prawidłowego funkcjonowania nowej części gminy, niezbędne stało się wykonanie aktualizacji studium obejmującej cały obszar gminy. Dodatkowym czynnikiem przemawiającym za podjęciem decyzji o dokonaniu aktualizacji studium jest konieczność dostosowania dokumentu do nadchodzącej transformacji regionu w związku z prowadzoną polityką energetyczną kraju oraz stopniowym wygaszaniem kopalni węgla brunatnego. W obliczu dynamicznych zmian zachodzących na obszarze gminy oraz otoczeniu prawnym, obecne studium wymagało ponadto całościowej aktualizacji i dostosowania do bieżących uwarunkowań. Dodatkowo obecnie obowiązujący dokument w swojej treści nie podejmował części zagadnień wymaganych od tego rodzaju opracowań zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację uwarunkowań przestrzennych (znowelizowane zostały tereny zabudowy), środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi,
- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod produkcję i usługi,
- aktualizację udokumentowanych złóż i terenów górniczych,
- aktualizacja bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

W oparciu o uwarunkowania gminy, sposób dotychczasowego zagospodarowania terenów, warunków przyrodniczo-ekologicznych, komunikacyjnych (układ lokalny i sieć powiązań zewnętrznych), infrastruktury technicznej, infrastruktury społeczno-gospodarczej, a także wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju gminy. Wskazuje kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i w dłuższej perspektywie czasowej. Jako wartości rozwojowe wprowadza się: stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy, promocję aktywności gospodarczej wspomagającej rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze wyznaczonych terenów usługowych i przemysłowych.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów” stawia na wzrost aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe, wskazując na konieczność dalszego polepszania warunków życia mieszkańców oraz podnoszenia rangi gminy w strukturze województwa.

4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem niepozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Bełchatów. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy. Dokument został zmieniony pod kątem nowych uwarunkowań związanych ze zmianą granic administracyjnych, związanych z tym faktem potrzeb korekty struktury funkcjonalnej, w zgodności ze złożonymi wnioskami organów opiniujących i uzgadniających, a także rozpoznaną sytuacją ekonomiczną, społeczną i demograficzną na podstawie analiz zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z dokonanymi zmianami dostosowano również niezbędne parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w większości z wykorzystaniem przyjętych wcześniej ustaleń.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracji polityki państwa, zwłaszcza polityki energetycznej, z interesami gminy, a także wpływu zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, na plany rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i branżowe oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalono zostały:

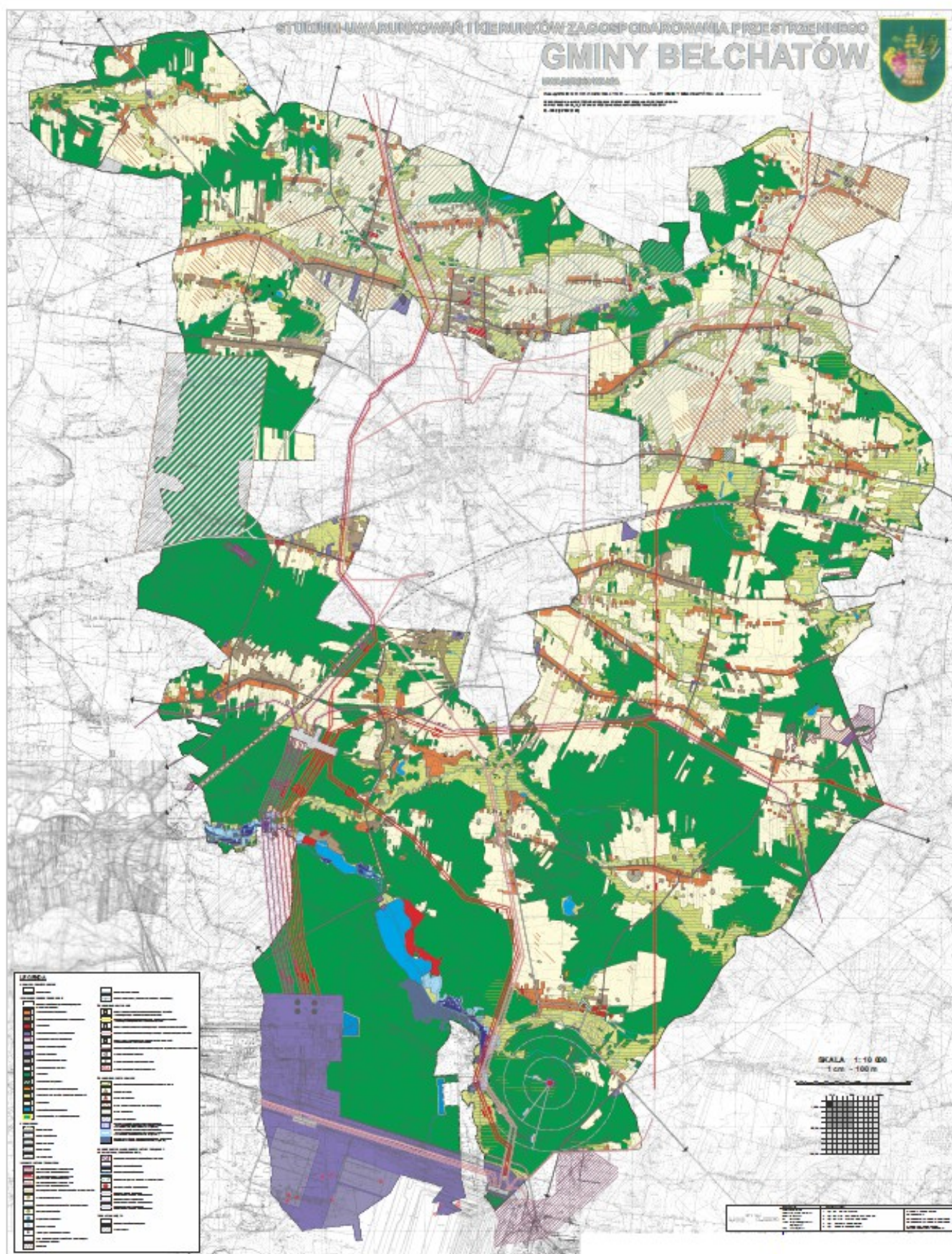
- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

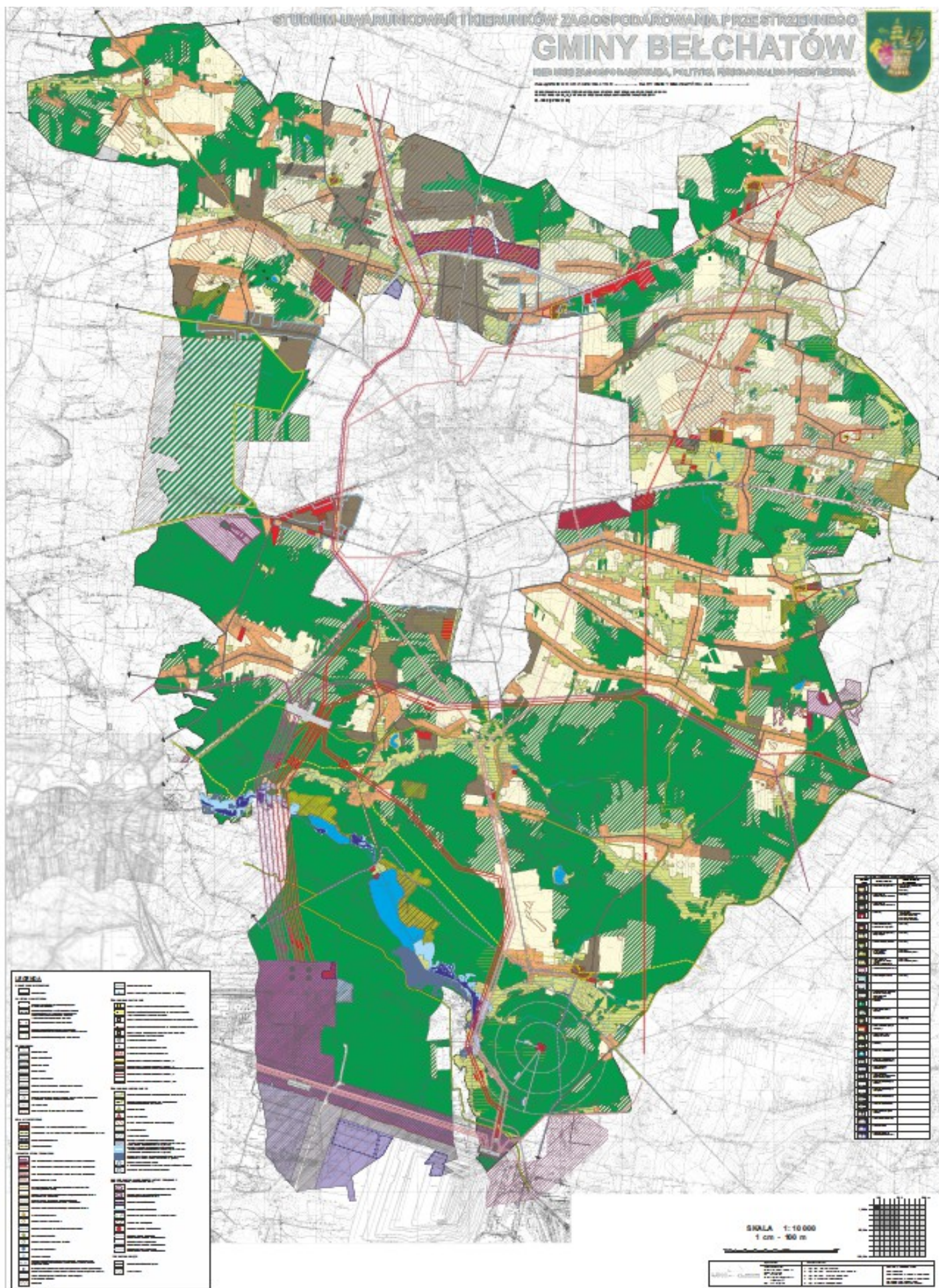
Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości ich wpływu na przestrzenne kształtowanie gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz określenia kierunków rozwoju gminy. Wyznaczone tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu w dobrym stanie walorów środowiska. W studium znalazły się wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń studium, wynikających z przeprowadzonych analiz, pozwoli osiągnąć następujące cele:

- stymulowanie rozwoju gminy,
- inspirowanie i realizacja programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- tworzenie infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnienie współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia, aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Bełchatów.





Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	5			
1.	11.01.2024 r.	osoba fizyczna	Działki nr ewid. 8, 9 Obreb Dobiecin		X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na ustalenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
2.	11.01.2024 r.	osoba fizyczna	Działka nr ewid. 17 Obreb Dobiecin		X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na ustalenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
3.	29.01.2024 r.	osoba fizyczna	Działka nr ewid. 78/1 Obręb Adamów		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na ustalenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXX/633/2024

Rady Gminy Bełchatów

z dnia 22 lutego 2024 r.

Dane przestrzenne tworzone dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739).