

Projekt

z dnia 17 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

WÓJT

Konrad Koc

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BEŁCHATÓW**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Bełchatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i poz. 781), w związku z uchwałą LXXII/652/2024 Rady Gminy Bełchatów z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Bełchatów, Rada Gminy Bełchatów uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się plan ogólny Gminy Bełchatów.
- § 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Włodzimierz Galimski

RADCA PRAWNY
mgr Dobrawa Sadulak
Łd - P - 211

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Bełchatów

z dnia 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

WÓJT GMINY BEŁCHATÓW



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BEŁCHATÓW

BEŁCHATÓW 2026

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	5
1.1.	PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA	5
1.2.	ZAKRES OPRACOWANIA	6
1.3.	CEL SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO	9
1.4.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	9
2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I POŁOŻENIE	12
3.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	18
3.1.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	18
3.2.	UWARUNKOWANIA	20
3.2.1.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	20
3.2.1.1.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”	21
3.2.1.2.	Użytki Ekologiczne	22
3.2.1.3.	Korytarze ekologiczne	23
3.2.1.4.	Pomniki przyrody	24
3.2.2.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50M OD STOPY WAŁU	25
3.2.3.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	27
3.2.4.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	28
3.2.5.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	28
3.2.6.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	29
3.2.7.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	30
3.2.8.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZyny SUBSTANCJI	31
3.2.9.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	34
3.2.10.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	35

3.2.11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	42
3.2.12.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	42
3.2.13.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	43
3.2.14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	44
3.2.15.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	44
3.2.16.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	44
3.2.17.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	45
3.2.18.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	45
3.2.19.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	45
3.3.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAM I W ZAGOSPODAROWANIU	46
3.3.1.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	46
3.3.2.	INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA.....	48
3.3.3.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	51
3.3.4.	OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU	54
3.4.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	58
3.5.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	62
3.6.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	67
3.7.	OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY	70
3.8.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY	72
3.9.	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	73
4.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	75
4.1.	PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO.....	75

4.2. STREFY PLANISTYCZNE ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	75
4.3. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY	89
4.4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.....	89
4.5. OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	92
5. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	93

1. WPROWADZENIE

1.1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Wójta Gminy Bełchatów zgodnie z umową zawartą pomiędzy Urzędem Gminy Bełchatów a pracownią projektową Plan B Usługi Urbanistyczne Łukasz Beń.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Bełchatów w granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 201 km², położonego w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim.

Podstawą prawną opracowania jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024, poz. 1130, z późn. zm.). Zgodnie z powyższą ustawą Rada Gminy Bełchatów podjęła uchwałę nr LXXII/652/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Bełchatów.

Ustalenia planu ogólnego stworzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in.:

- z ustaleń planu zagospodarowania województwa łódzkiego,
- z obszarów szczególnego zagospodarowania,
- z rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej,
- z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

Wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego brano pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym Gminy Bełchatów określone są odpowiednie strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130, z późn. zm.).

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Plan ogólny sporządzany jest w formie danych przestrzennych obejmując m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem ogólnym w postaci wektorowej wraz z atrybutami zawierającymi informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych wraz z atrybutami zawierającymi informacje o obiektach przestrzennych,
- lokalizację obszaru uzupełnień zabudowy.

1.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres Planu Ogólnego Gminy określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 poz. 1130, z późn. zm.) w głównej mierze art. 13a. i 13b.

Art. 13a. 1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. Zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy.

3. Zmiana planu ogólnego dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzenia zmiany przestają być aktualne.

4. W planie ogólnym:

1) określa się:

- a) strefy planistyczne,*
- b) gminne standardy urbanistyczne;*

2) można określić:

- a) obszary uzupełnienia zabudowy,*
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej.*

5. Plan ogólny w zakresie, o którym mowa w:

1) ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. b, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) ust. 4 pkt 2 lit. a, stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

6. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej:

1) decyzji innych niż wymienione w ust. 5;

2) wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

– Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834);

3) sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

7. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Art. 13b. Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

- 5) *rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;*
- 6) *opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;*
- 7) *zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz art. 13h Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

1.3. CEL SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy ma na celu zapewnić zrównoważony rozwój gminy i harmonijne zagospodarowanie jej przestrzeni.

Zadaniami planu ogólnego jest określenie podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez wyznaczenie stref planistycznych, czyli obszarów o określonym profilu przeznaczenia.

Plan ogólny Gminy Bełchatów jest aktem prawa miejscowego, sporządzanym dla obszaru całej gminy. Ustalenia planu ogólnego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie określonym w ustawie stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

1.4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego – uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Bełchatów na lata 2023-2030 – uchwała nr IX/86/2024 z Rady Gminy Bełchatów z dnia 26 listopada 2024 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów – uchwała nr XXXVIII/366/2017 Rady Gminy Bełchatów z dnia 14 września 2017 r. wraz ze zmianami
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Bełchatów na lata 2023-2027 z perspektywą do roku 2030” – uchwała nr LXVI/610/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 30 listopada 2023 r.
- 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.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Bełchatów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko
- Gminna Ewidencja Zabytków,

- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Bełchatów na lata 2023 – 2030 r., Uchwała Nr XLVIII/387/2022 Rady Gminy Bełchatów z dnia 12 maja 2022 r
- Stan środowiska w województwie łódzkim Raport 2020, GIOŚ, 2020 r.;
- Strategiczny Program Państwowego Monitoringu Środowiska na lata 2020–2025, GIOŚ, 2020 r.;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów położonych wzdłuż dróg krajowych o obciążeniu ponad 3 000 000 pojazdów rocznie, z terenu województwa łódzkiego, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne, tj. przekroczone zostały dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami LDWN i LN – uchwała nr 370/22 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 4 maja 2022 r.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2023, GIOŚ, 2024 r.;
- Raport o Stanie Gminy Bełchatów za rok 2024,
- „Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”; A. S. Kleczkowski, 1990 r.;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego;
- Mapy regionalizacji geobotanicznej Polski wg Matuszkiewicza;
- Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska Polski 1:300 000; PGI;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski– arkusz 736 Kamieńsk M-34-27-B 1: 50 000;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski– arkusz 700 Bełchatów M-34-15-D 1: 50 000;
- „Geografia regionalna Polski” - J. Kondracki; PWN 2001 r.;
- „Geologia regionalna Polski”, Ewa Słupnicka; Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, 1997;
- Mapa Topograficzna Polski – skala 1:10 000;
- Mapa geologiczna Polski – mapa bez utworów czwartorzędowych – skala 1: 200 000;
- Mapa sozologiczna – skala 1 : 50 000;
- Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski - skala 1 : 500 000;
- Mapa hydrogeologiczna – skala 1: 200 000.

Materiały kartograficzne

- wektorowa mapa ewidencyjna gminy .dxf,
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy .GML,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K;
- geoportal.gov.pl,

Inne źródła:

- <https://ugbelchatow.pl/>
- <https://zabytek.pl>,
- <https://sipww.pl>,
- kzgw.gov.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- <https://bdl.stat.gov.pl>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl>,
- <https://uzdrowiska-pgu.pl>,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>,
- wizje terenowe
- dokumentacja fotograficzna

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I POŁOŻENIE

Gmina Bełchatów znajduje się w południowej części województwa łódzkiego, we wschodniej części powiatu bełchatowskiego. Gmina Bełchatów sąsiaduje z sześcioma gminami oraz Miastem Bełchatów: od zachodu z Gminą Kluki, od południowego zachodu z Gminą Kleszczów, od południowego wschodu z Gminą Kamieńsk, (powiat radomszczański), od wschodu z Gminą Wola Krzysztoporska (powiat piotrkowski), od północy z Gminą Drużbice, od północnego - zachodu z Gminą Żelów.

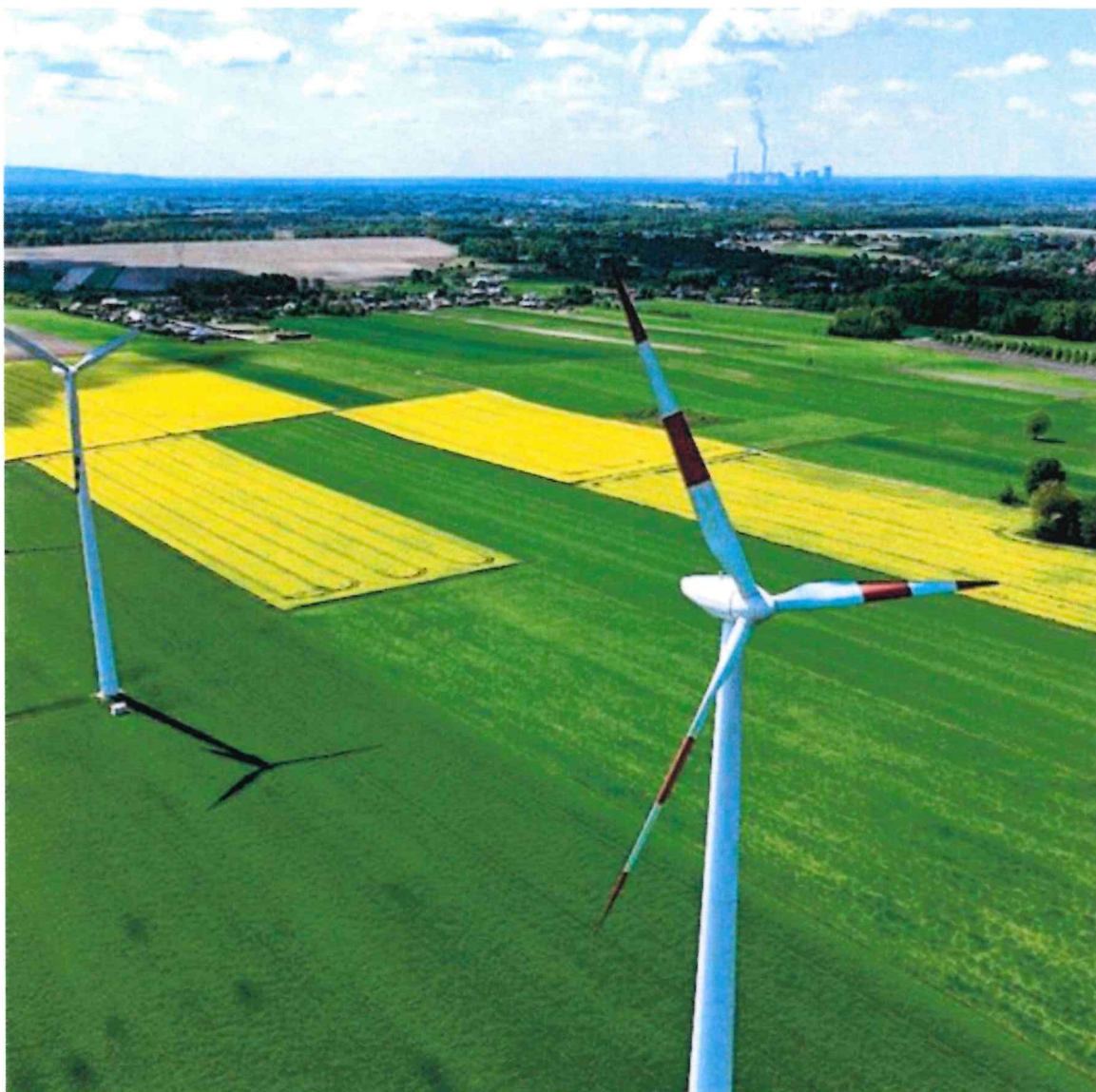


Mapa 1. Położenie gminy Bełchatów na tle granic powiatu bełchatowskiego

(źródło: granice gmin i powiatu na tle OSM)

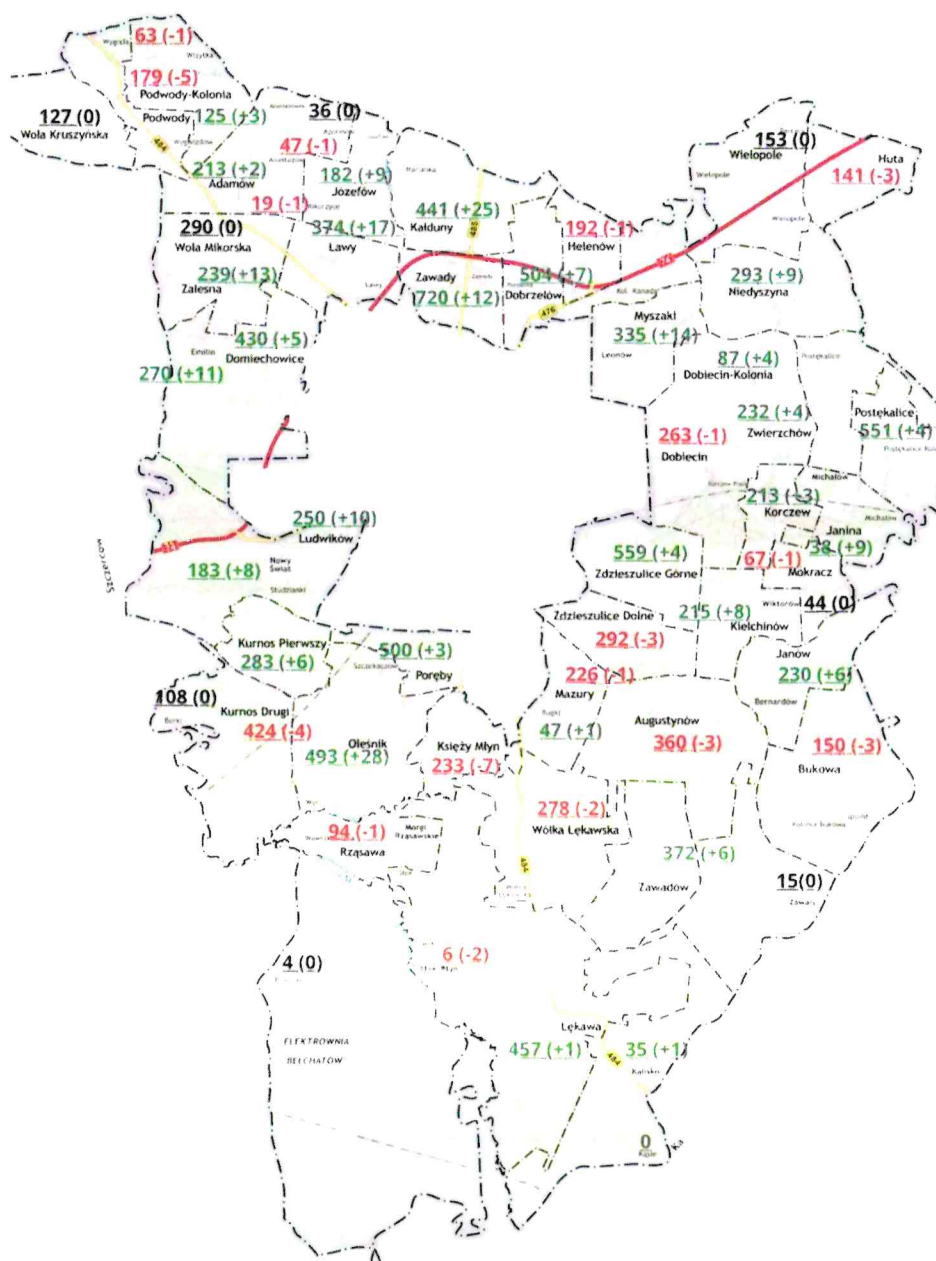
Gmina Bełchatów położona jest w centralnej części Polski, leży w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych tj. w pobliżu drogi ekspresowej nr S8 (drogą wojewódzką nr 484) oraz autostrady A1 (drogą wojewódzką nr 476, następnie drogą krajową nr 74).

Bliska odległość od Łodzi i Piotrkowa Trybunalskiego, a także usytuowanie przy największym w Polsce zagłębiu paliwowo - energetycznym (tj. PGE Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów oraz PGE Elektrownia Bełchatów S. A.) sprawia, że Gmina Bełchatów jest jednym z ważniejszych ośrodków w regionie.



Zdjęcie 1. Widok z północy gminy w kierunku PGE Elektrownia Bełchatów S. A.
(źródło: Raport o stanie Gminy)

W skład Gminy Bełchatów wchodzi 42 sołectwa, 84 miejscowości statystyczne, na które składa się 60 wsi oraz 24 części wsi (kolonie, osady, przysiółki). Liczbę mieszkańców poszczególnych miejscowości obrazuje poniższa grafika (stan na 31 grudnia 2024 roku, uwzględniono mieszkańców zameldowanych na pobyt stały):



Mapa 2. Podział gminy Bełchatów na sołectwa (źródło: granice gmin i powiatu na tle OSM)

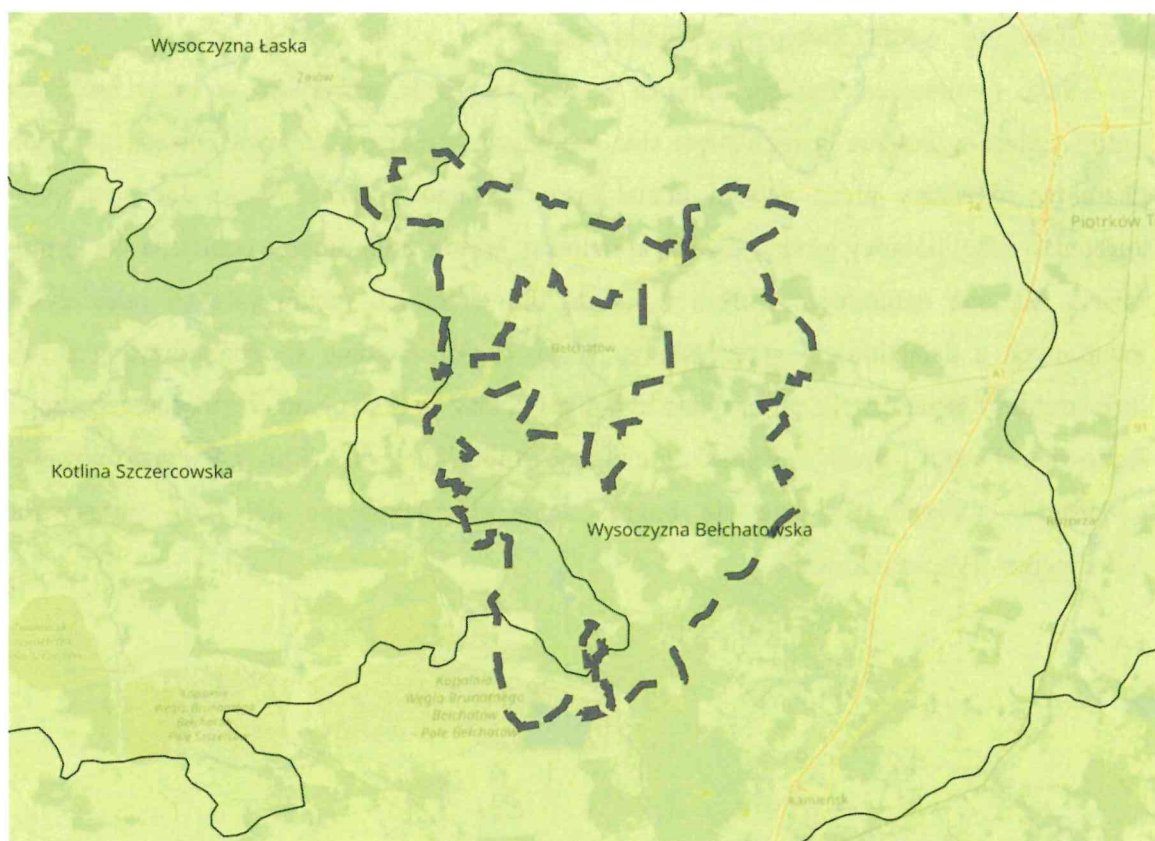
Powiązania komunikacyjne gminy zapewnione są poprzez :

- drogę krajową nr 74;
- drogę wojewódzką nr 476;
- drogę wojewódzką nr 485;
- drogę wojewódzką nr 484.

Przez gminę Bełchatów przebiega linia kolejowa nr 24 relacji Piotrków Trybunalski - Rogowiec. Linia ta jest jednotorowa niezelektryfikowana i odbywa się nią wyłącznie ruch towarowy na potrzeby PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów oraz PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Elektrownia Bełchatów.

Najbliższym portem lotniczym o znaczeniu krajowym i międzynarodowym dla gminy Bełchatów jest Port Lotniczy w Łodzi im. Władysława Reymonta. Na północ od gminy Bełchatów położone jest lotnisko wojskowe – Port Lotniczy Łódź – Łask, które pełni ważną funkcję w systemie obrony kraju.

Zgodnie z fizjograficzną klasyfikacją Kondrackiego (1998) teren Gminy znajduje się w znacznej części w Wysoczyźnie Bełchatowskiej, w niewielkiej części w Wysoczyźnie Łaskiej oraz Kotlinie Szczercowskiej.



Mapa 3. Położenie gminy Bełchatów na tle podziału fizjograficznego klasyfikacji Kondrackiego

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.



Mapa 4. Obręby gminy Bełchatów na BDOT10K powiatu bełchatowskiego
(źródło: opracowanie z wykorzystaniem BDOT10K)

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

3.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (dalej: PZPWŁ) został przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

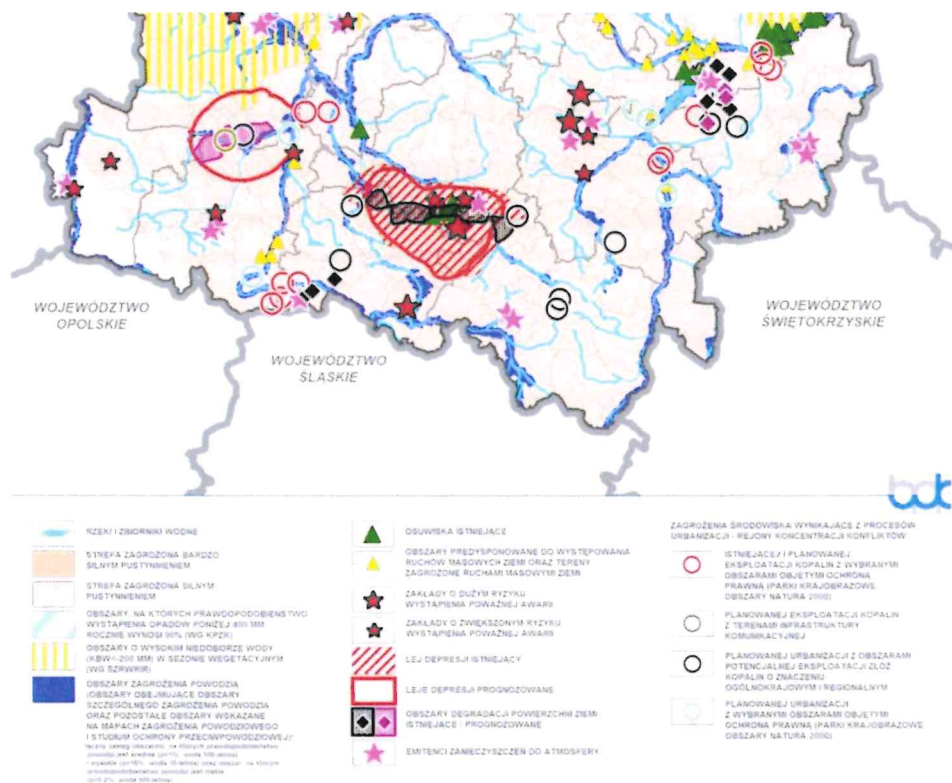
Do głównych celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w horyzoncie roku 2030 zaliczono: poprawę spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów, m.in. dzięki: wspomaganiu spójności w układzie krajowym (w tym zwiększeniu integracji funkcjonalnej Polski Zachodniej, Polski Wschodniej oraz Pomorza Środkowego z Polską Centralną poprzez przygotowanie i stałą aktualizację strategii makroregionalnych, wzmocnienie powiązań transportowych Polski Wschodniej, Pomorza Środkowego i Polski Zachodniej z Polską Centralną i siecią głównych miast w kraju, wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych słabszych ośrodków miejskich, wspomaganie procesów koncentracji urbanizacji w miastach średnich i wybranych małych, wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich), regionalnej integracji funkcjonalnej, wspomaganiu rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na obszary poza głównymi miastami oraz budowaniu potencjału dla specjalizacji terytorialnej (w tym zwiększeniu dostępności transportowej wewnątrz regionów, wspieraniu rozwoju ośrodków subregionalnych, integracji przestrzennej i funkcjonalnej obszarów wiejskich, wspomaganiu rozwoju specjalizacji terytorialnej), wspomaganiu spójności w specyficznych obszarach problemowych (w tym obszarów o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkującym możliwości rozwojowe, restrukturyzacji i rewitalizacji obszarów zdegradowanych).

Nadal problemami są postępująca dekapitalizacja sieci elektroenergetycznej i niedostateczna obsługa siecią ciepłowniczą wpływająca na zanieczyszczenie powietrza. Szansą na zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego regionu jest:

- sukcesywna modernizacja istniejącej sieci,
- budowa nowych elementów układu energetycznego zawartych w planach rozwoju zakładów energetycznych i programach operacyjnych.

Dużym zagrożeniem dla obecnego zasobu wód podziemnych są leje depresji, w tym istniejący (wynoszący 482 km²) oraz prognozowany w rejonie odkrywkowej kopalni węgla brunatnego Bełchatów i Szczerców i prognozowany w rejonie planowanej eksploatacji złoża

Rys. 152. Zagrożenia i konflikty środowiska w województwie łódzkim (Źródło: BPPWL, KWSP, RZGW, KPZK, ISOK, KWB Bełchatów, Starostwa Powiatowe)



Na obszarze gminy inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikającymi z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi:

- 19

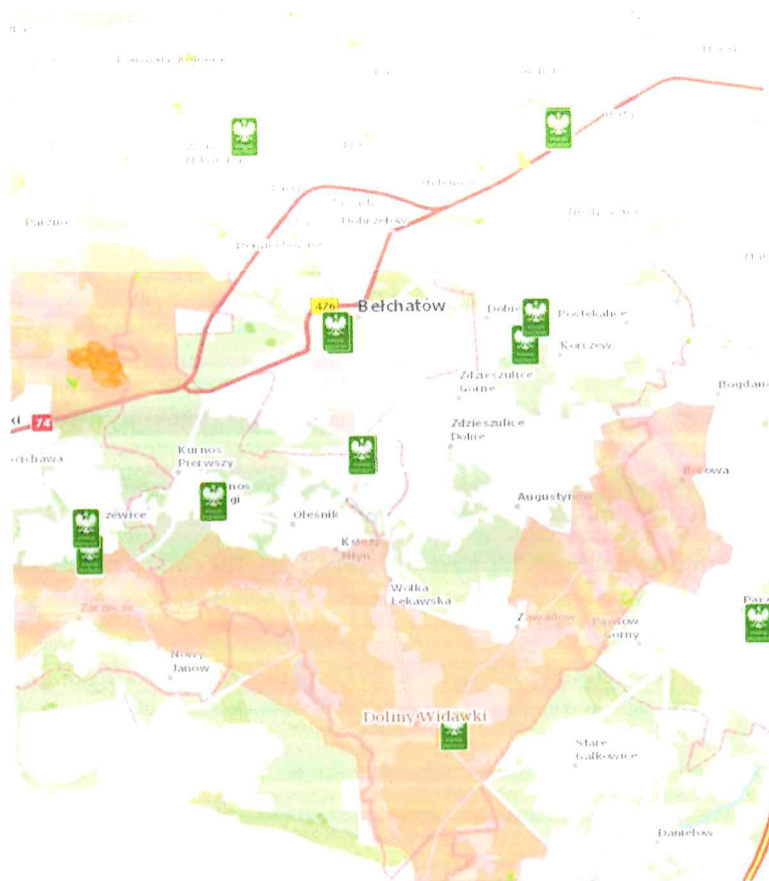
- o budowa linii 400kV Rogowiec – Pabianice Bis – Pątnów (brak przesądzanego przebiegu),
- o budowa gazociągu Meszcze – Sieradz – Kalisz,
- o lokalizacja na terenie gminy gazociągów wysokiego ciśnienia mających zaopatrzyć sąsiednie gminy oraz magistrali gazowej Wronów-Odolanów.

Plan Zagospodarowania Województwa Łódzkiego zakłada inwestycję pn. lokalizacja na terenie gmin gazociągów wysokiego ciśnienia mających zaopatrzyć sąsiednie gminy oraz magistrali gazowej Wronów-Odolanów. Inwestycja pochodzi również z planu województwa 2010 r. oraz z 2018 r.

3.2. UWARUNKOWANIA

3.2.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie Gminy Bełchatów nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, występuje natomiast Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”, 12 pomników przyrody oraz 15 użytków ekologicznych.



Mapa 6. Obszary i obiekty chronione na terenie Gminy Bełchatów
(źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>)

3.2.1.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” obejmuje południowo-zachodnią część gminy. 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.

Wyznaczony został 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.

3.2.1.2. Użytki Ekologiczne

Na terenie gminy Bełchatów występuje 15 użytków ekologicznych będących bagnami. Postawę prawną służącą powołaniu 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.

L.p.	Wieś/obręb	Leśnictwo	Oddział	Nr działki	Pow. w ha	Przedmiot ochrony
1.	Wielopole	Bełchatów	39h	401/2	1,2599	bagno śródleśne
2.	Wielopole	Bełchatów	39j	401/2	3,0635	bagno śródleśne
3.	Dobrzelów	Bełchatów	44d	432	1,2205	zbiornik wodny
4.	Kałduny	Bełchatów	45Aax	258; 259; 260; 261; 262; 263;	0,0937; 0,1639 0,1957; 0,0854 0,0894; 0,0743	zarośnięte torfowisko
5.	Domiechowice	Bełchatów	85c	85	1,2772	bagno śródleśne
6.	Domiechowice	Bełchatów	97b	880	0,4952	zbiornik wodny
7.	Myszaki	Bełchatów	202f	382	0,8387	bagno śródleśne
8.	Myszaki	Bełchatów	202f	383	0,3608	bagno śródleśne
9.	Zawadów Kolonia	Łęka II	If	271	0,1719	bagno śródleśne
10.	Bukowa	Łęka II	4Bz	393	0,1938	bagno śródleśne
11.	Użytki Ekologiczne	Łęka II	4Bex	393	0,7871	bagno śródleśne
12.	Bukowa	Łęka II	4Bbx	393	0,2186	bagno śródleśne
13.	Bukowa	Łęka II	4Bdx	393	0,6818	bagno śródleśne
14.	Adamów	Parzno	50Ab	249/1	0,7770	bagno śródleśne
15.	Adamów	Parzno	50Ac	249/1	0,5858	bagno śródleśne

W stosunku do użytków ekologicznych wprowadzono zakazy wymienione w art. 31a ustawy o ochronie przyrody, a w szczególności zabrania się:

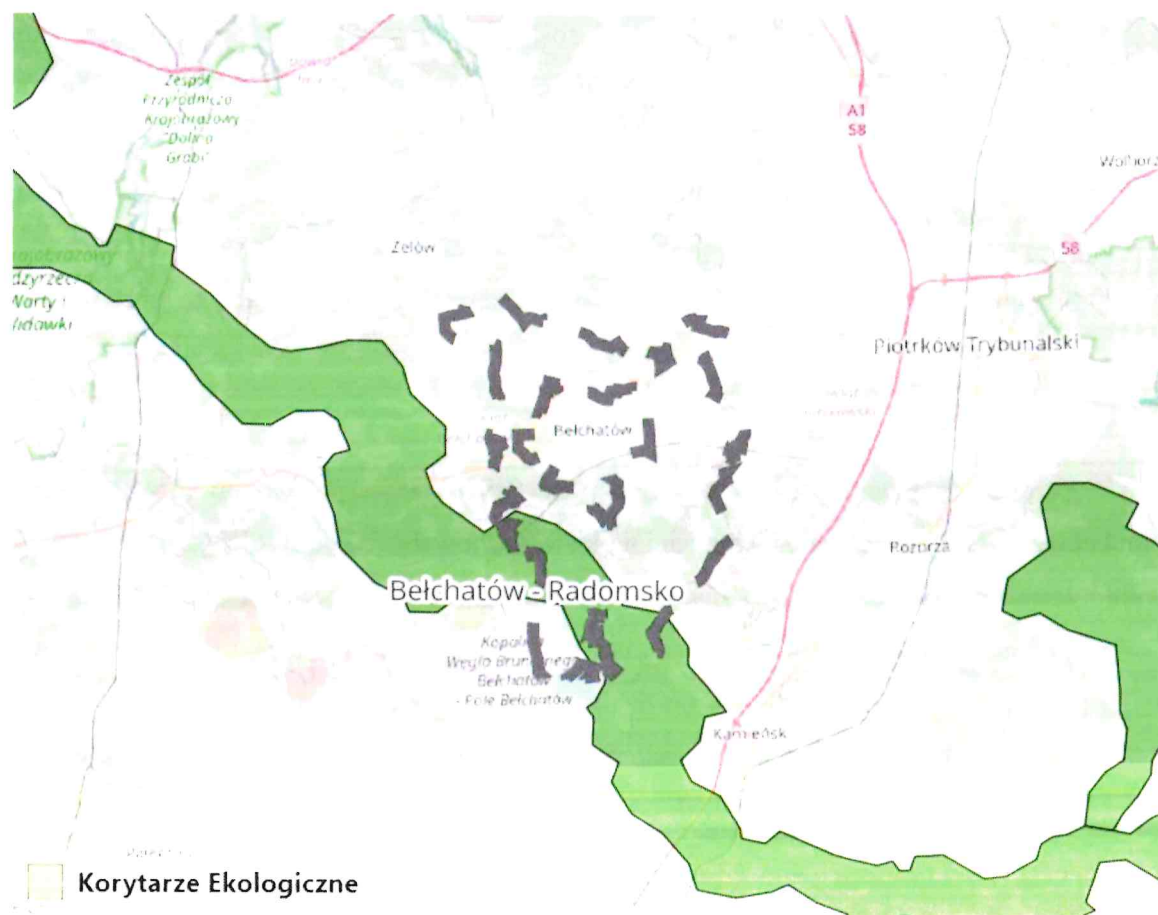
1. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
2. uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
3. likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
4. zmiany sposobu użytkowania ziemi;
5. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

6. zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoj roślin i grzybów chronionych;
7. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
8. umieszczania tablic reklamowych oraz działań zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

3.2.1.3. Korytarze ekologiczne

Europejska Sieć Obszarów Chronionych (ESOCh) jest to spójny przestrzennie i funkcjonalnie system reprezentowanych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET- POLSKA została opracowana w latach 90-tych jako projekt Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN). Choć sieć ECONET-POLSKA nie posiada umocowania prawnego, jest pewną wytyczną polityki przestrzennej. Zgodnie z definicją podaną przez autorów koncepcji „Krajowa sieć ekologiczna” ECONET-POLSKA jest wielkoprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnym dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Sieć ECONET-POLSKA zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerваты), ostoje przyrody CORINE lub ważne ostoje ptaków, które najczęściej są "wbudowane" w najcenniejsze fragmenty obszarów węzłowych jako tzw. biocentra (regionalne i lokalne). Większość z wytyczonych w sieci ECONET-PL korytarzy ekologicznych nawiązuje do dolin rzecznych. Składa się ona z obszarów węzłowych i łączących je korytarzy ekologicznych, wyznaczonych na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość.

Przez teren Gminy przebiega korytarz Bełchatów – Radomsko. Korytarz ekologiczny „Bełchatów – Radomsko” to wyznaczony fragment sieci ekologicznej w województwie łódzkim, który ma pełnić funkcję przestrzeni przyrodniczej łączącej istotne obszary naturalne i umożliwiać migrację organizmów oraz zachowanie bioróżnorodności w regionie.



Mapa 7. Korytarze ekologiczne
(źródło: GDOŚ na tle OSM)

3.2.1.4. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody – pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska 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. Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo. Obowiązuje też zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnie terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

Na terenie gminy Bełchatów za pomniki przyrody uznano:

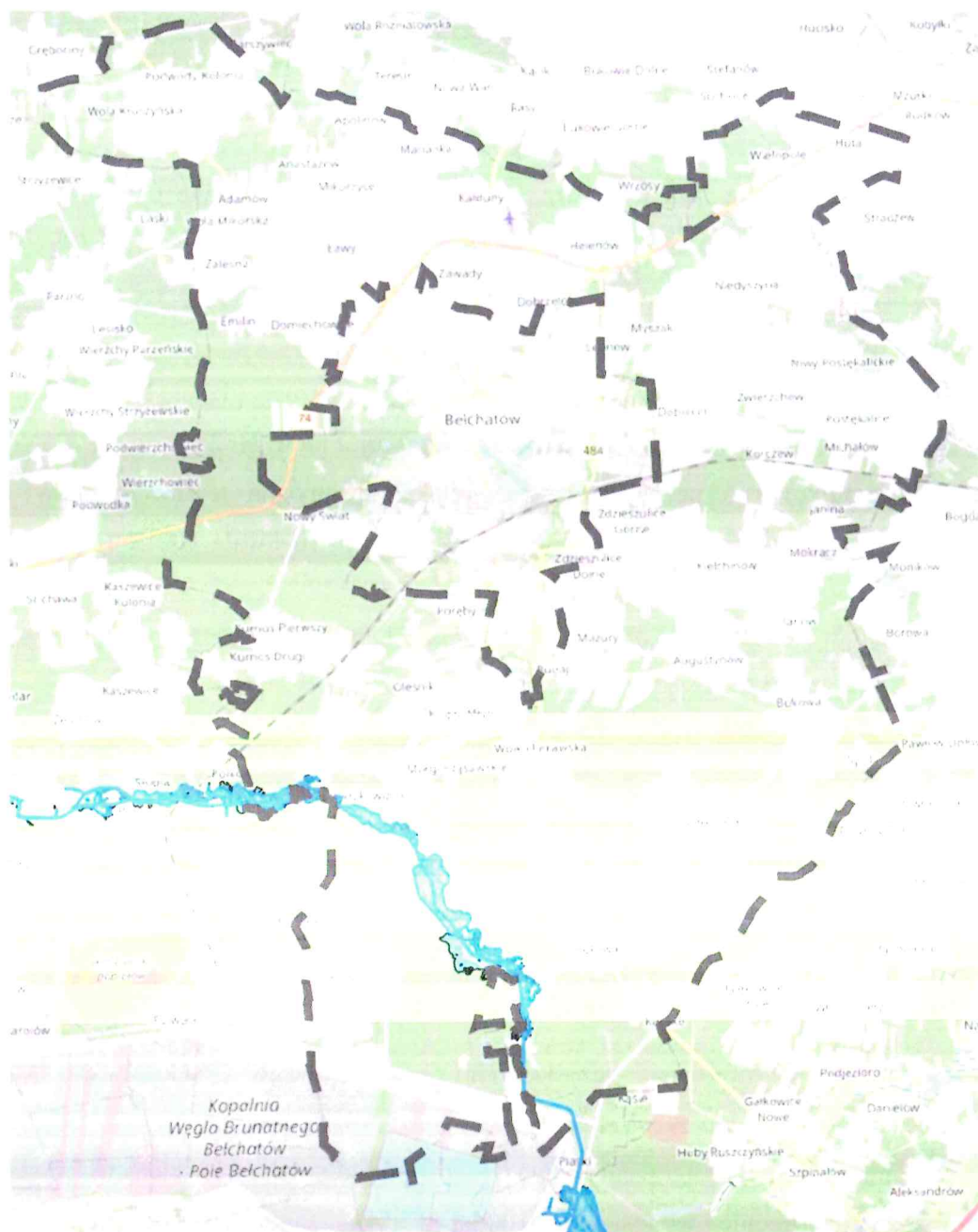
- ❖ 3 klony pospolite i dąb szypułkowy zlokalizowane na terenie parku w Łękawie, (zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)
- ❖ 4 dęby szypułkowe, buk pospolity, klon pospolity zlokalizowane na terenie parku w Wielopolu, (zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)
- ❖ lipę drobnolistną zlokalizowaną na terenie parku w Dobiecie, (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.)

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

Na podstawie informacji pozyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 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 ($p=10\%$).
- ❖ 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.



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.

3.2.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

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.

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

Na terenie gminy Bełchatów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny na których występują te ruchy.

3.2.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zgodnie z art. 51 Prawa wodnego w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane: strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Strefę ochronną ujęcia wody, zwaną dalej "strefą ochronną", stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony bezpośredniej oraz pośredniej.

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”.

Teren ochrony bezpośredniej winien być ogrodzony. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

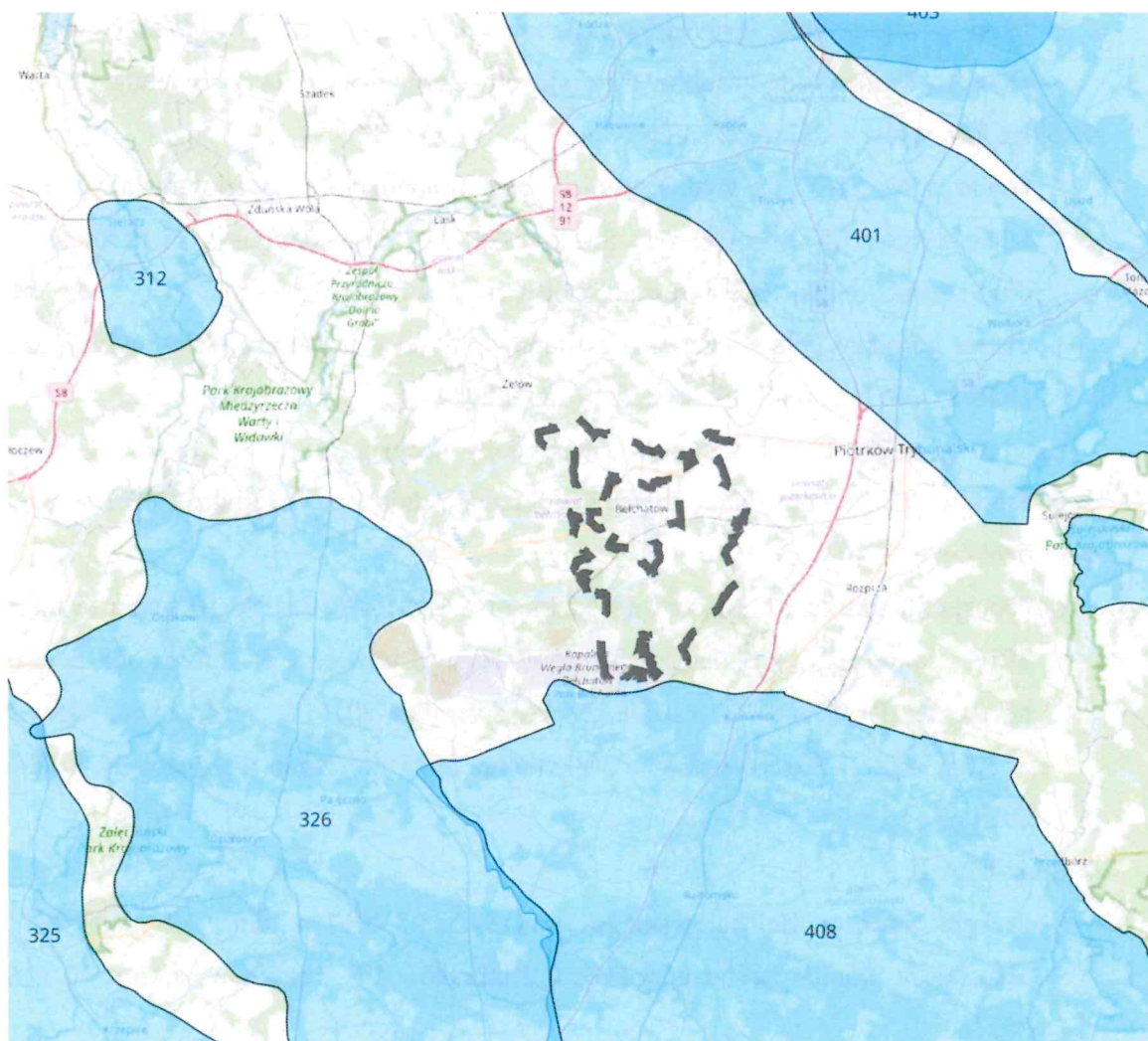
Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych powinna wyznaczać strefa ochronna obejmująca obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej.

Za teren ochrony bezpośredniej uznaje się grunty, na których usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas o szerokości od 8 do 10m (w przypadku studni wierconych) licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody.

3.2.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLADOWYCH

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Tereny gminy Bełchatów położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony.



Mapa 9. Granice gminy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
(źródło: www.psh.gov.pl)

3.2.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

W granicach gminy Bełchatów występują tereny górnicze oraz obszary 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: 31 grudzień 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: DKG 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 2017r. określająca granice terenu górniczego „Ludwików II”. Termin ważności: 10 maja 2037r.,

❖ **Ludwików III**

- decyzja Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 17.12.2024 r. znak GKIII.7422.56.2024.AR z terminem ważności do dnia 31.12.2037r.

❖ Bukowa II A

- o 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

- o 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.

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

Z występujących na terenie gminy kopalin na szczególną uwagę zasługują piaski i utwory piaszczysto – żwirowe występujące w: utworach wydmowych, ozach, kemach, sandrach, morenach czołowych. Surowce te, szczególnie piaski, są powszechnie eksploatowane w licznych, małych wyrobiskach, głównie dla potrzeb lokalnego budownictwa. Występujące na terenie gminy gliny zwałowe, stanowiące dużą zwartą powierzchnię są surowcem słabszej jakości i nie są wykorzystywane przemysłowo.

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

Na terenie gminy udokumentowano następujące złoża:

1) kopalin podstawowych:

- a. 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:

- a. Bukowa – kruszywo naturalne (piasek ze żwirem), wydobywanie zostało zaniechane a zasoby geologiczne bilansowe określono na poziomie 988 tys. Mg,
- b. Bukowa II - kruszywo naturalne (piasek), zasoby geologiczne bilansowe ustalone w ilości 6 664 631 Mg. Złoże Bukowa II swym zasięgiem objęło dotychczas nieeksploatowane złoże Bukowa I. W związku z powyższym zasoby geologiczne złoża Bukowa I w całości przeszły do złoża Bukowa II,
- c. Dobiecin - kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 59 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- d. Dobrzelów - kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 75 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- e. Góry Borowskie – kruszywo naturalne (piasek), zlokalizowane jedynie częściowo na terenie gminy Bełchatów, przeważająca część znajduje się w granicach gminy Wola Krzysztoporska, złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w wysokości 5 333 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- f. Janina-Michałów – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 206 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe) - eksploatacja zaniechana,
- g. Kurnos II – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 74 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe) - eksploatacja zaniechana,
- h. Ludwików I – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 170 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe), decyzja koncesyjna określa granice obszaru i terenu górniczego,
- i. Ludwików II – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 140 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- j. Ludwików III – kruszywo naturalne (piasek), złoże 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. 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 Łękawska gospodarstwo rolne	29,0	czwartorzęd	206,0
Łękawa Młodzieżowy ośrodek wychowawczy	84,7	trzeciorzęd	199,6
Łękawa Młodzieżowy ośrodek wychowawczy	78,5	trzeciorzęd	198,8

Rogowiec elektrownia	61	kreda	191,6
Słok Ośrodek szkolnowypoczynkowy	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
Rząsawa 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.

3.2.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie gminy Belchatów nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

Na terenie Gminy Bełchatów znajduje się 11 obiektów wpisanych do rejestru zabytków 28 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz 231 stanowisk archeologicznych.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Bełchatów				
Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania	Nr i data wpisu do rejestru zabytków
1.	park dworski	Dobiecín 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(zespół dworski)	Dobrzelów 84	1 połowa XIX w.	Nr 170 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.

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	I poł. XIX w.
9.	Dobrzelów	84	Oficyna	I poł. XIX w.
10.	Dobrzelów	84	Park	I poł. XIX w.
11.	Kałoduny		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. (przypuszczalnie 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.

Na terenie gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa.

Zestawienie zbiorcze stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Belchatów						
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	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	EP. KAMIENIA NEOLIT
8.	75-52	16	Kolonia Postękalice	śląd. os	pradzieje	MEZOLIT
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	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
53.	74-50	32	Adamów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
54.	74-50	33	Wola Mikorska	ślad. os	-	PÓŻ.ŚRW
				ślad. os	-	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	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-WEB
58.	74-50	37	Wola Mikorska	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
59.	74-50	38	Wola Mikorska	ślad. os	pradzieje	OKR.NOWOŻ
				ślad. os	-	
60.	74-50	39	Wola Mikorska	osada	-	WCZ-PÓŻ.ŚRW
61.	74-50	40	Wola Mikorska	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
62.	74-50	41	Ławy	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
63.	74-50	42	Ławy	osada	-	OKR.NOWOŻ
64.	74-50	43	Ławy	ślad. os	pradzieje	MEZOLI
				ślad. os	pradzieje	
				ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
65.	74-50	44	Ławy	osada	-	OKR.NOWOŻ
66.	74-50	45	Zaleśna	osada	-	OKR.NOWOŻ
67.	74-50	46	Zaleśna	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
68.	74-50	47	Zaleśna	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
				osada	łużycka	V EB-HA
69.	74-50	48	Zaleśna	ślad. os	pradzieje	WEB
				ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
70.	74-50	49	Zaleśna	ślad. os	pradzieje	NEOLIT
				ślad. os	pradzieje	
				ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
71.	74-50	50	Zaleśna	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
				osada	łużycka	EB-HA
72.	74-50	51	Zaleśna	ślad. os	-	WCZ-PÓŻ.ŚRW
				ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
73.	74-50	52	Zaleśna	osada	-	WCZ-PÓŻ.ŚRW
74.	74-50	53	Zaleśna	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
				cmentarz	łużycka	EB-HA
				ślad. os		PÓŻ.ŚRW
				osada		OKR.NOWOŻ
75.	74-50	54	Domiechowice	osada	-	OKR.NOWOŻ
76.	74-50	55	Domiechowice	osada	-	OKR.NOWOŻ
77.	74-50	56	Domiechowice	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
78.	74-50	57	Domiechowice	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
				osada	KCS KCGD	NEOLIT/WEB
				ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
79.	74-50	58	Emilów	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
80.	75-51	9	Zdzieszulice Dolne	ślad. os		
81.	75-51	10	Zwierzchów	ślad. os	-	WCZ. ŚRW
82.	75-51	29	Poręby Grocholicke	osada	-	OKR.NOWOŻ
83.	75-51	30	Poręby Grocholicke	osada	-	OKR.NOWOŻ
84.	75-51	31	Mazury	osada	-	OKR.NOWOŻ
85.	75-51	32	Zdzieszulice Dolne	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
86.	75-51	34	Zdzieszulice Dolne	osada	-	III WCZ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
87.	75-51	35	Zdzieszulice Dolne	ślad. 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 Górne	śląd. os	pradzieje	EK-EB
93.	75-51	41	Zdzieszulice Górne	osada	-	PÓŻ. ŚRW
94.	75-51	42	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
95.	75-51	43	Zdzieszulice Górne	śląd. os	pradzieje	III W CZ. ŚRW
96.	75-51	44	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
97.	75-51	45	Zdzieszulice Górne	osada	-	III W CZ. ŚRW
98.	75-51	46	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
99.	75-51	47	Zdzieszulice Górne	śląd. os	pradzieje	II W CZ. ŚRW
100.	75-51	48	Zdzieszulice Górne	śląd. os	pradzieje	III W CZ. ŚRW
101.	75-51	49	Zdzieszulice Górne	osada	przeworska	MEZ.-NEOL.
102.	75-51	50	Zdzieszulice Górne	osada	-	OWR
103.	75-51	51	Kielichinów	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	śląd. os	pradzieje	EK-EB
110.	75-51	58	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
111.	75-51	59	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
112.	75-51	60	Dobiecin	osada	-	III W CZ. ŚRW
113.	75-51	61	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
114.	75-51	62	Dobiecin	śląd. os	pradzieje	OKR.NOWOŻ
115.	74-51	1	Kałduny	osada	-	NEOLIT-EB
116.	74-51	2	Kałduny	osada	-	PÓŻ. ŚRW
117.	74-51	3	Kałduny	śląd. os	-	OKR.NOWOŻ
118.	74-51	6	Józefów	śląd. os	-	PÓŻ. ŚRW
119.	74-51	7	Ławy	osada	-	OKR.NOWOŻ
120.	74-51	8	Ławy	osada	-	PÓŻ. ŚRW
121.	74-51	9	Zawady	osada	-	OKR.NOWOŻ
122.	74-51	14	Dobrzelów	obozowisko	pradzieje	EK-EB
123.	74-51	20	Dobrzelów	śląd. os	łużycka	III EB
124.	74-51	21	Dobrzelów	osada	-	OKR.NOWOŻ
125.	74-51	22	Dobrzelów	śląd. os	-	PÓŻ. ŚRW
126.	74-51	23	Zawady	osada	pradzieje	OKR.NOWOŻ
						NEOLIT WEB

				osada	gr. klosz. rzeworska	LA
127.	74-51	24	Betchatów	obozowisko osada osada	pradzieje gr. klosz. -	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	Rzāsawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
138.	76-51	9	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
139.	76-51	10	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
140.	76-51	11	Poręby Grocholickie	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	Rzāsawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
149.	76-51	20	Rzāsawa	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. BRĄZU
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. BRĄZU
157.	76-51	28	Księży Młyn	ślad. os.	pradzieje	EP. BRĄZU
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 Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
163.	76-51	39	Wólka Łękańska	ślad. os.	pradzieje	EP. BRĄZU
164.	76-51	40	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
165.	76-51	41	Wólka Łękańska	osada	-	III W CZ. ŚRW
166.	76-51	42	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
167.	76-51	43	Wólka Łękańska	ślad. os.	łużycka	IV-V EB
168.	76-51	44	Wólka Łękańska	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
169.	76-51	45	Wólka Łękańska	osada osada	- -	PÓŻ. ŚRW OKR.NOWOŻ
170.	76-51	46	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
171.	76-51	47	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
172.	76-51	48	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
173.	76-51	49	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
174.	76-51	50	Wólka Łękańska	osada	-	PÓŻ. ŚRW
175.	76-51	51	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
176.	76-51	52	Wólka Łękańska	ślad. os.	pradzieje	SCHN
177.	76-51	53	Wólka Łękańska	osada	-	OKR.NOWOŻ
178.	76-51	54	Wólka Łękańska	osada	przeworska	OWR
179.	76-51	55	Wólka Łękańska	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	śląd. os.	łużycka	EP. BRAZU
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	łużycka	EP. BRAZU
				osada	-	OKR.NOWOŻ
193.	76-51	69	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
194.	76-51	70	Zawadów	osada	-	III W CZ. 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	śląd. 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	śląd. 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	śląd. 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	śląd 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	łużycka	EB
				osada	prapolska	wŚ
217.	77-50	28	Wola Grzymalina	osada	łużycka	EB
218.	77-51	37	Wola Grzymalina	osada	nieokreśl.	EK
				osada	łużycka	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	śląd osadniczy	-	EB
222.	73-50	15	Podwody	śląd osadniczy	-	EK
				śląd osadniczy	-	OKR.NOWOŻ
223.	74-52	70	Huta	huta szkła	-	OKR.NOWOŻ
224.	75-50	26	Domiechowickie Niw	osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
225.	74-50	59	Domiechowice	śląd. os	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
226.	74-50	60	Domiechowice	osada	łużycka	EP. BRAZU
				osada	-	PÓŻ. ŚRW
				osada	-	OKR.NOWOŻ
227.	74-50	61	Ławy	śląd. os	pradzieje	PRADZIEJE
				śląd. os	-	OKR.NOWOŻ
228.	74-51	30	Ławy	śląd. os	pradzieje	EK- EB
229.	74-51	31	Dobrzelów	śląd. os	-	OKR.NOWOŻ

230.	74-51	32	Helenów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
231.	74-51	33	Helenów	osada	-	OKR.NOWOŻ

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.

3.2.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Bełchatów nie ma pomników zagłady i nie wyznacza się związanych z nimi stref ochronnych.

3.2.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte jak i ich granice są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Za tereny zamknięte na obszarze Gminy Bełchatów uznaje się tereny kolejowe. Brak jest podstaw prawnych i danych merytorycznych dla wyznaczenia stref ochronnych tych obszarów w niniejszym planie ogólnym.

Gmina Bełchatów nie posiada obsługi pasażerskiej komunikacją kolejową. W centralnej części gminy przebiega linia kolejowa nr 24 relacji Piotrków Trybunalski - Zarzecze. Linia ta obsługuje obecnie przewozy towarowe do kopalni. Przewozy pasażerskie zawieszono na tej linii w 2000 roku.

3.2.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Zgodnie z 135 ustawy Prawo Ochrony Środowiska jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w poprzednim zadaniu, tworzy rada powiatu w drodze uchwały. Sejmik Województwa lub Rada Powiatu tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Jeżeli obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przed utworzeniem tego obszaru nie wydaje się pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego oraz nie rozpoczyna się jego użytkowania, gdy pozwolenie na użytkowanie nie jest wymagane, z zastrzeżeniem postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie lub przebudowie drogi, linii kolejowej, lotniska użytku publicznego lub obiektów sieci gazowej, obszar ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie analizy porealizacyjnej. Obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla określonego zakładu lub innego obiektu stwierdza się w pozwoleniu na budowę.

W rejestrze uchwał Sejmiku Województwa Łódzkiego oraz Rady powiatu bełchatowskiego nie znajduje się uchwała ustanawiająca OOU dla kopalni/elektrowni „Bełchatów” ani dla terenu Gminy Bełchatów.

3.2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie 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 rekomenduje się leśny, rolny lub wodny kierunek rekultywacji. W odniesieniu do terenów zajętych pod funkcjonowanie kopalni węgla brunatnego w południowej części gminy ustala się możliwość uzupełniająco rekultywacji w kierunku gospodarczym;
- 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.

3.2.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

3.2.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art 118b. Prawa Ochrony Środowiska, Rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie. Projekt uchwały, podlega uzgodnieniu z właściwym miejscowo wójtem, burmistrzem lub prezydentem miasta w terminie 30 dni; niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń do projektu uchwały. Starosta przy opracowywaniu projektu uchwały, zapewnia udział społeczeństwa na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rada powiatu bełchatowskiego nie podjęła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją.

Sejmik Województwa Łódzkiego nie ustanowił na terenie województwa łódzkiego obszarów cichych.

3.2.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III (IIIa, IIIb) na terenie gminy Bełchatów wynosi 3873,7333 ha co stanowi 19,26% powierzchni całej gminy.

Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy Bełchatów wynosi 3941,8102 ha co stanowi 19,60% powierzchni całej gminy.

3.2.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA 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.

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

Na terenie gminy Bełchatów ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

3.3.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

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 ludności gminy 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.

OŚWIATA

Na terenie Gminy Bełchatów funkcjonuje sześć placówek oświatowych, prowadzonych przez samorząd. Są to:

- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Dobrzelowie, w jego skład wchodzi: Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Dobrzelowie i Gminne Przedszkole w Niedyszynie,
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Domiechowicach, w jego skład wchodzi: Szkoła Podstawowa im. Marii Kownackiej w Domiechowicach i Gminne Przedszkole w Domiechowicach,
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Janowie, w jego skład wchodzi: Szkoła Podstawowa im. Władysława Szafera w Janowie i Gminne Przedszkole w Janowie,
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Kurnosie Drugim, w jego skład wchodzi: Szkoła Podstawowa im. Alfonsa Brandta w Kurnosie Drugim i Gminne Przedszkole w Kurnosie Drugim,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łękawie, w jego skład wchodzi: Szkoła Podstawowa im. Komisji Edukacji Narodowej w Łękawie i Gminne Przedszkole w Łękawie,
- Szkoła Podstawowa im. gen. Janusza Głuchowskiego w Dobiecinie.

ŚWIETLICE SZKOLNE

We wszystkich szkołach prowadzone są świetlice szkolne, a zajęcia odbywają się pod opieką nauczycieli. Na zajęcia świetlicowe uczęszczało około 723 uczniów. W poszczególnych placówkach ze świetlicy korzysta następujący odsetek uczniów:

- Szkoła Podstawowa w Dobiecinie - 82 % uczniów;
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Janowie - 79 % uczniów;
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Kurnosie Drugim - 73 % uczniów;
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Domiechowicach - 70 % uczniów.
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Dobrzelowie - 63 % uczniów;
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Łękawie - 56 % uczniów.

SPORT I KULTURA

W skład Centrum Kultury i Sportu Gminy Bełchatów wchodzi:

- Filia CKiS w Zdieszulicach Dolnych,
- Filia CKiS w Augustynowie,
- Filia CKiS w Zawadach,
- Filia CKiS w Kurnosie Drugim,
- Biblioteka w Kurnosie Drugim,
- Biblioteka w Łękawie.

Ponadto CKiS nadzoruje działalność Orkiestry Dętej w Dobrzelowie, Orkiestry Dętej w Postękalicach, Zespołu Ludowego „Kurnosianki”, Zespołu „Moderato” oraz Dziecięcego Zespołu muzycznego „Gminne Nutki”.

Do obiektów kultury zaliczyć należy również kościoły rzymsko-katolickie w Łękawie i Postękalicach oraz kaplice w Korczewie i Oleśniku.

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.

3.3.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

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,ka,
 - 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 powyższych 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.

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.

Komunikacja kolejowa

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.

Obsługa 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.

Przewozy o charakterze użyteczności publicznej realizowane były na sześciu liniach komunikacyjnych.

- Wielopole – Zawady – Bełchatów,
- Bełchatów - Myszaki – Dobiecin – Bełchatów,
- Bełchatów - Zdieszulice Dolne - Janów - Bełchatów,
- Bełchatów - Kalisko - Bełchatów,
- Bełchatów - Poręby – Kurnos Drugi – Bełchatów - Karszewice
- Wygoda – Zalesna – Bełchatów,

Transport ładunków

Na terenie gminy poza strefami gospodarczymi nie ma dużych źródeł i celów ruchu ciężarowego. Tranzytowy ruch ciężarowy koncentruje się na drodze krajowej nr 74 oraz na drogach wojewódzkich.

3.3.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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.

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. Wskaźnik przeciętnego zużycia wody w przeliczeniu na jednego mieszkańca wynosił 52,9 m³.

Długość sieci wodociągowej w 2024 r. wynosi 296,04 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.

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych

Kanalizację sanitarną posiadają wsie: Zawady, Dobrzelów, Domiechowice, Ławy, Zdzieszulice Górne, Zdzieszulice 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 wynosi ok. 34,5 km i jest podłączone do niej 672 budynków mieszkalnych (w tym zbiorowego zamieszkania). Z kanalizacji sanitarnej korzysta 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.

Odprowadzenie wód deszczowych

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.

Gospodarka odpadami

W 2024 roku odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości, położonych na terenie Gminy Bełchatów świadczył podmiot wyłoniony w postępowaniu przetargowym, tj. Spółka „Eko – Region”. W 2024 roku z terenu Gminy Bełchatów (w tym odpady z posesji mieszkańców, z PSZOK i w ramach zbiórki wielkogabarytów) odebrano 4.212,93 tony odpadów, to oznacza, że liczba odebranych odpadów zwiększyła się rok do roku o ponad 290 ton, czyli aż o 7,5%. Nie można tego tłumaczyć wyższą liczbą mieszkańców, gdyż w analogicznym okresie liczba mieszkańców gminy wzrosła o niespełna 2%. W niewielkim stopniu zmienia się za to udział frakcji mieszanej w ogólnej puli odebranych odpadów. W 2024 roku wyniósł on 38,4%, podczas gdy w 2023 roku było to 38,3%, a w 2022 roku 37%.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych stanowi drugi filar selektywnej zbiórki odpadów stanowi Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Zawadach

(PSZOK). Do PSZOK przyjmowane są selektywnie zebrane odpady komunalne pochodzące z nieruchomości zamieszkałych z terenu Gminy Bełchatów. W 2024 roku ilość odpadów, przyjętych w PSZOK, uległa zwiększeniu o około 9% w stosunku do 2023. Tym samym po raz pierwszy od 2021 roku odnotowaliśmy wzrost liczby odpadów, dostarczanych do PSZOK (w latach 2021-23 ta liczba sukcesywnie spadała). W roku 2024 w punkcie przyjęto 683,29 ton odpadów. To o niemal 9% więcej, niż w 2023 roku, gdy przyjęto 627,98 ton odpadów. Dla porównania w 2022 roku było to 678,5 tony, a w 2021 roku 796,76 tony.

Zaopatrzenie w energię ciepłą

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.

Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze Gminy Bełchatów znajduje 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.

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.

3.3.4. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

Na terenie gminy Bełchatów występują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu:

- ❖ osiadanie powierzchni terenu;
- ❖ procesy sejsmiczne;
- ❖ zagrożenia środowiska powodowane przez hałas
- ❖ zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym
- ❖ zagrożenia od składu materiałów wybuchowych

OSIADANIE POWIERZCHNI TERENU

Południowa część gminy znajduje się w bezpośrednim zasięgu leja depresji spowodowanego odwodnieniem odkrywki węgla brunatnego Bełchatów dlatego 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 $0,02 \text{ m} \div 0,25 \text{ m}$.

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 $<0,005$ 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.

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 - Kamieńsk i nr 476.

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.

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.

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

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego.

Na terenie gminy wyznaczono jeden krajobraz priorytetowy na południu gminy. Na terenie gminy audyt krajobrazowy znajduje się 31 zidentyfikowanych krajobrazów.

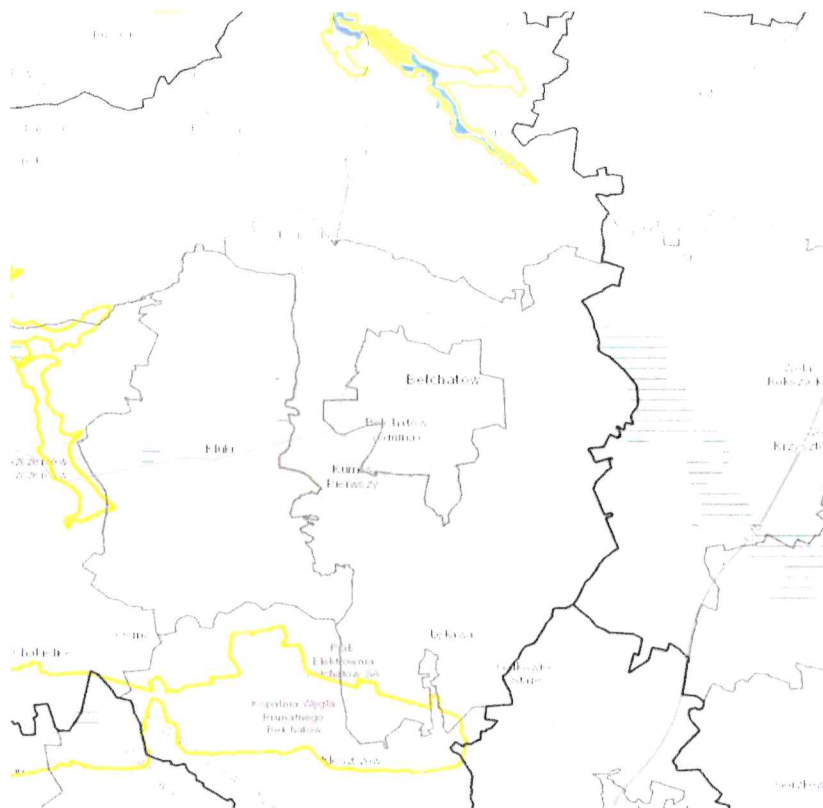
KOD KRAJOBRAZU 10-318.23-37

NAZWA BEŁCHATÓW – KOPALNIA WĘGLA BRUNATNEGO

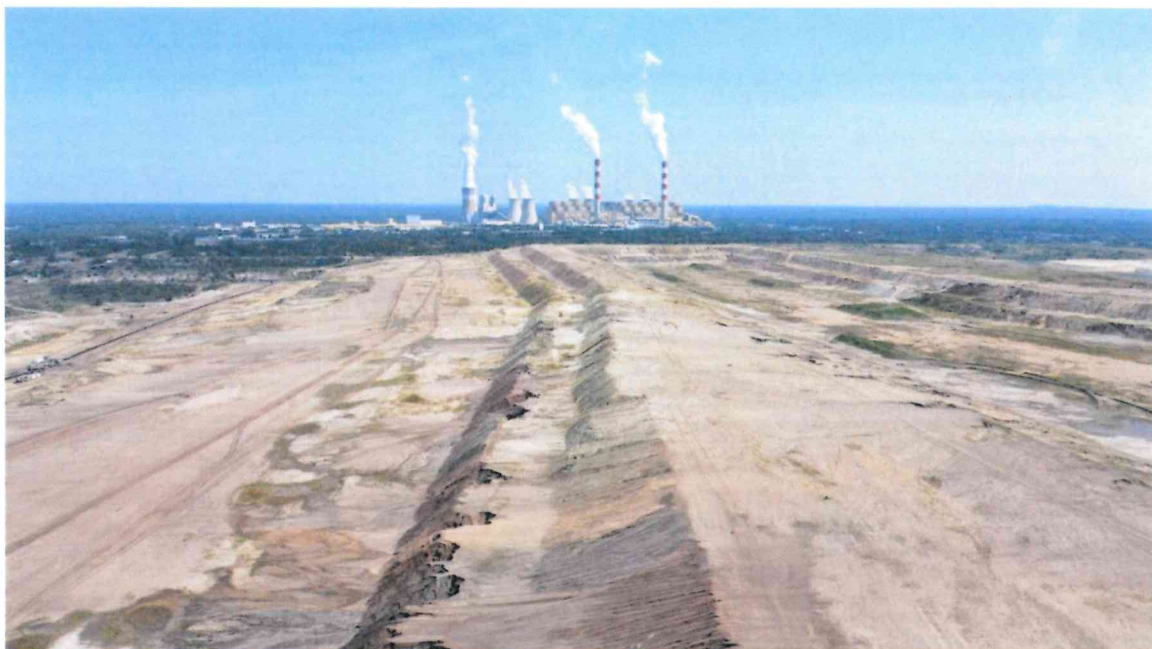
GRUPA C - Krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka.

TYP 13. Górnicze

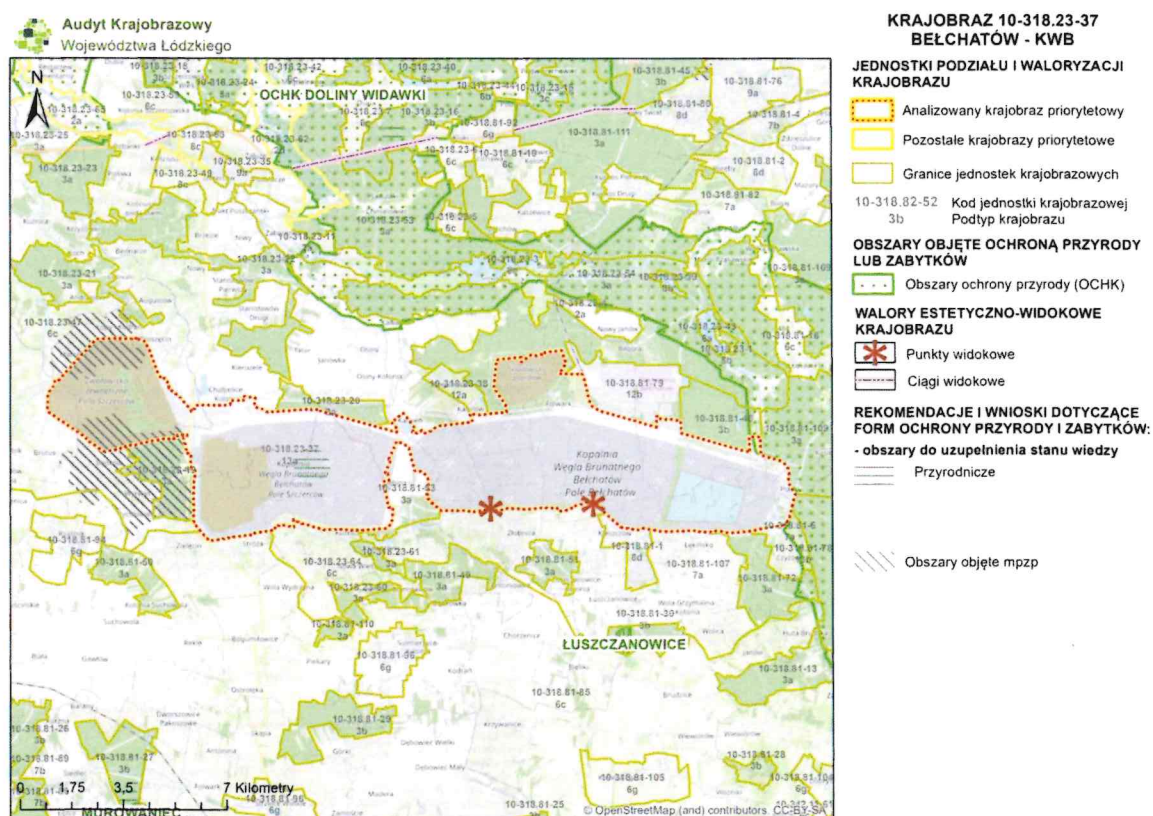
PODTYP 13a. Tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej



Mapa 10. Wyznaczone krajobrazy priorytetowe w najbliższej okolicy gminy Bełchatów



Zdjęcie nr 2. Krajobraz Kopalnia Węgla Brunatnego



II. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW¹⁵

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)

Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są **dedykowane polityce przestrzennej województwa**. Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w poszczególnych krajobrazach priorytetowych na rzecz generalizacji i uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element **dobrej praktyki planistycznej** dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono **zasady wiodące** i **uzupełniające**.

ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	
Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych. Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikoretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych. Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowiących nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu). Ochrona cennych form rzeźby terenu.	W U U U U U
Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększenia leśności z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu. Eksploatacja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in. wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych). Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych. Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc. Ochrona przedpola ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarcie widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych. Ograniczenie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonicznych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą) zaliczanych do zabudowy, w tym dla przestrzeni publicznych.	W W U U U U
Zachowanie dziedzictwa kulturowego		U
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości		U U

3. Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	nie określa się
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	nie określa się
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	nie określa się
6. Zasady stosowania i ekspozycji elementów konstrukcyjnych i rdzennych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	nie określa się
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciach dachowych. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.
8. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	nie określa się
9. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	nie określa się

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)¹⁶

1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytyczne odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów

W ODNIESIENIU DO ETAPU PROWADZONEJ EKSPLOATACJI (OBECNIE)

Prowadzenie racjonalnej gospodarki złóżami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody podziemne).

KSZTAŁTOWANIE PUNKTÓW WIDOKOWYCH NA TERENY EKSPLOATACJI

W ODNIESIENIU DO ETAPU PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI (ETAP REKULTYWACJI I DALSZEGO WYKORZYSTANIA OBSZARU)

Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji przyrodniczej (przyrody nieozyskanej), turystycznej, edukacyjnej i kulturalnej. Dopuszcza się inne funkcje pod warunkiem właściwego kształtowania stref funkcjonalnych, w sposób ograniczający potencjalne konflikty przestrzenne. Kształtowanie sposobu zagospodarowania, zgodnie z założeniami rekultywacji wskazanej w koncepcji i potrzebą zrównoważonego rozwoju na zasadach kształtowania ładów przestrzennych. Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, wodnym lub turystycznym z zachowaniem interesujących odnotów geologicznych do celów naukowych. Przywracanie procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej i leśnej. Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory krajobrazu poeksploatacyjnego. Kształtowanie nowej zabudowy w sposób jednolity, skalą i charakterem dopasowanej do otoczenia, z uwzględnieniem zasad ładów przestrzennych i zasad estetyki. Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury w sposób skoncentrowany terytorialnie, tak aby nie generowało to konfliktów z funkcją turystyczną i edukacyjną. Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w otoczeniu stref.

DLA PKT. 2-13 REKOMENDACJE SĄ FORMULOWANE W ODNIESIENIU DO ETAPU PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI (ETAP REKULTYWACJI I DALSZEGO WYKORZYSTANIA OBSZARU)

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

nie określa się

10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie

Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykonania do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, wg jednolitej koncepcji nawiązującej do tożsamości gminnego miejsca.

Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obszarze przestrzeni publicznych. Elementy informacyjne wizualnie należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie komponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez:

ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach ekspozycyjnych od strony przestrzeni publicznych; ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej ekspozycyjnych treści reklamowych i informacyjnych.

Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.

Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej, neutralnej formie i kolorystyce, azurowych.

Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.

11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie

W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.

12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby

Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.

13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów

Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładów przestrzennych. Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjne, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni. Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrza krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.

Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.

Zidentyfikowane krajobrazy na terenie gminy Bełchatów.

Kod jednostki krajobrazowej	Grupa krajobrazu	Typ krajobrazu	Kod podtypu krajobrazu	Podtyp krajobrazu
10-318.81-33	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3b	3b. Z przewagą siedlisk lasowych
10-318.81-34	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3b	3b. Z przewagą siedlisk lasowych
10-318.81-45	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3b	3b. Z przewagą siedlisk lasowych
10-318.81-46	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3b	3b. Z przewagą siedlisk lasowych
10-318.81-55	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.81-57	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.81-59	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.81-60	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.81-61	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.81-84	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3b	3b. Z przewagą siedlisk lasowych
10-318.81-111	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.23-54	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.81-109	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych
10-318.81-2	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8d	8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych
10-318.23-1	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8b	8b. Wielkie kompleksy hotelowo-sportowe
10-318.81-4	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	7. Mozaikowe	7b	7b. Podmiejskie
10-318.81-9	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8e	8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód
10-318.81-14	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
10-318.81-15	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
10-318.81-16	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
10-318.81-19	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
10-318.81-80	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8d	8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych
10-318.23-39	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8b	8b. Wielkie kompleksy hotelowo-sportowe
10-318.81-81	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6b	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
10-318.81-82	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	7. Mozaikowe	7a	7a. Z przewagą terenów porolnych
10-318.81-83	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8d	8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych
10-318.23-43	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6a	6a. Sztuczne zbiorniki wodne
10-318.19-25	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
10-318.81-108	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
10-318.81-79	C. Krajobrazy kulturowe	12. Przemysłowe i energetyczne	12b	12b. Wielkie kompleksy elektrowni konwencjonalnych oraz wielkie farmy fotowoltaiczne
10-318.23-37	C. Krajobrazy kulturowe	13. Górnicze	13a	13a. Tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej

- ochrony terenów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie;
- 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.

- ograniczenie możliwości 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, zagospodarowywane będą na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, z dużą powierzchnią biologicznie czynną; mogą one tylko w niewielkim stopniu zniekształcać tereny przyrodnicze,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- zachowanie naturalnego ukształtowania dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna);
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych;
- objęcie ochroną miejsc i terenów ekspozycyjnych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy niestandardowej;
- zakaz rozpraszania i lokalizowania zabudowy na terenach otwartych,
- stosowanie zieleni izolacyjnej dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz,
- zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza,
- przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko,
- minimalizacja emisji u źródła jego powstawania, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii,
- eksploatacja złóż ograniczająca niezorganizowane pylenie,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody,

- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń powstałych w tzw. „niskiej emisji”, poprzez: ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych, stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych, termomodernizacje budynków,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje,
- na terenach chronionych akustycznie 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 ochrony akustycznej związane z obiektami infrastruktury technicznej,
- 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),
- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny.

Najważniejszym elementem docelowej struktury przestrzennej powinno być utrzymanie terenu wolnego od zabudowy w dolinie rzeki Widawki ochrona terenów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej, ochrona terenów leśnych oraz ochrona zasobów kulturowych.

Obszary zurbanizowane, mimo dominacji czynnika antropogenicznego oraz znacznych przekształceń środowiska, powinny charakteryzować się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Tworzyć je powinny przede wszystkim zadrzewienia i zakrzewienia przydomowe, przydrożne (uliczne) oraz ogólnodostępne trasy zielone. Powinny one stanowić minimum 50% powierzchni terenów wchodzących w skład przedmiotowej funkcji.

Osiągnięcie takiego wskaźnika zapewni zachowanie minimalnej równowagi ekologicznej, jak również wpłynie korzystnie na walory estetyczno-krajobrazowe w obrębie całej gminy.

3.6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Od początku XXI wieku liczba mieszkańców gminy Bełchatów utrzymuje się na stałym poziomie, na koniec 2023 roku wynosiła 13 105 osoby. Trend demograficzny w Gminie Bełchatów jest korzystny.

lata	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liczba ludności	10 585	10 679	10 857	11 048	11 283	11 436	11 572	12 339	12 575	12 931	13 105



Wykres 1 Liczba ludności w gminie Bełchatów w latach 2013-2023

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (stan na 18.07.2024 r.)

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem

$$ZAP = M_{20} - P_{UM0} / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

P_{UM0} - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M₂₀

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Bełchatów (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) [<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060,11,1.html>] przyjęto dane wynikające z wyżej wskazanej prognozy demograficznej dla gminy Bełchatów a następnie powiększono ją o 5%.

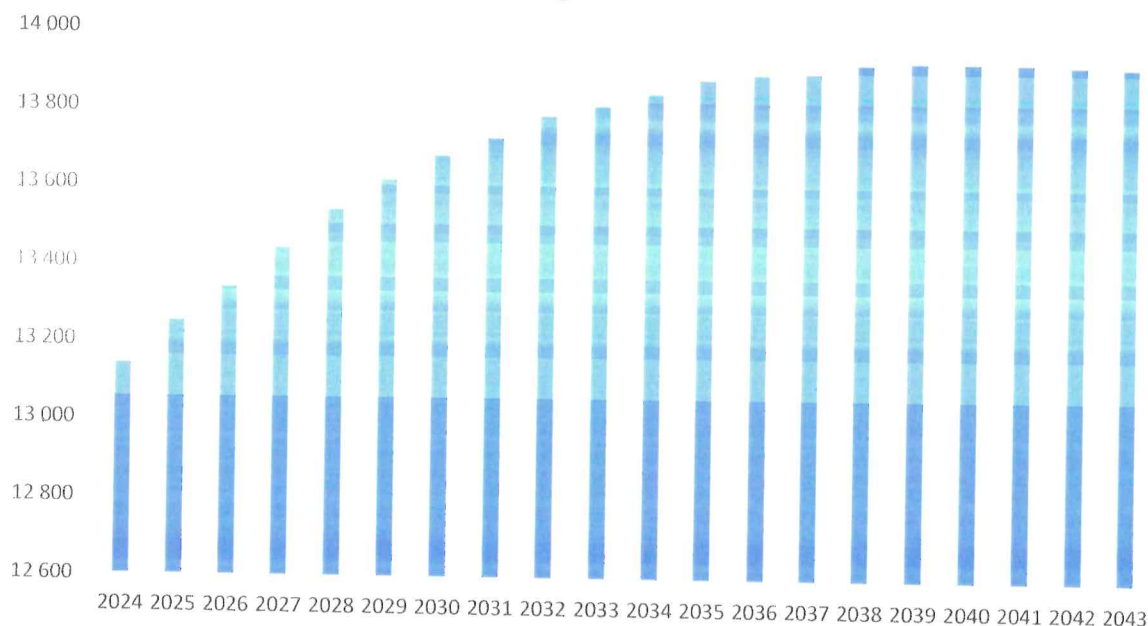
Tab. 1 Prognozowana liczba ludności w gminie Bełchatów obejmująca najbliższe 20 lat
(2024 r. – 2043 r.)

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Liczba ludności	13 140	13 251	13 338	13 441	13 539	13 617	13 680	13 726	13 784	13 811

rok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Liczba ludności	13 844	13 882	13 896	13 900	13 924	13 930	13 930	13 931	13 926	13 922

Źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r

Prognoza demograficzna 2024-2043

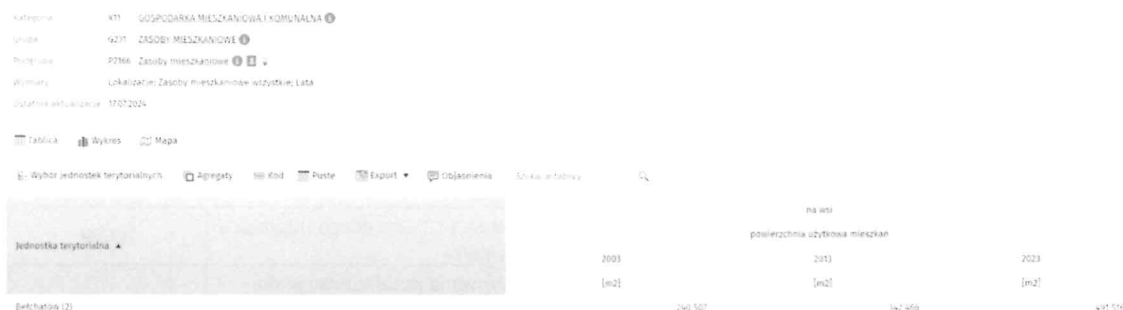


Wykres opracowanie graficzne Źródło: Prognoza GUS

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Bełchatów prognozowana liczba mieszkańców w roku 2043 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 13922 \times 1,05 = 14618,1 \text{ os}$$

- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – P_{UM0} zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi 491516 m²



$$P_{UM0} = 491516 \text{ m}^2$$

- Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \text{ lub } P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 37,5 m²/os. – najnowsze dane

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 32,4 m²/os (rok 2013)

P_{-20} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 27,4 m²/os (rok 2003)

$$\text{Tym samym: } P_{20} = 3 \times 37,5 - 2 \times 32,4 = 112,5 - 64,8 = 47,7 \text{ m}^2/\text{os}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = M_{20} - P_{UM0} / P_{20}$$

$$ZAP = 14618,1 \text{ os} - (491516 \text{ m}^2 / 47,7 \text{ m}^2/\text{os}) = 4313,781342 \text{ os} = 4314 \text{ osób}$$

3.7. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY

Łącznie na terenie gminy Bełchatów obowiązujących jest 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Lp.	MPZP	Powierzchnia planu [ha]
1	w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	0,34
2	w sprawie zmiany fragmentu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów na terenie sołectw: Ławy, Kałduny, Zawady, Dobrzelów i Helenów	29,93
3	w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	1,73
4	w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	60,55
5	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ludwików w gminie Bełchatów	83,99
6	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików	17,04
7	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Dobrzelów	6,33
8	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunkach i Dobrzelowie	448,09
9	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Teren Słok, obręb Łękawa	36,56
10	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin	41,08
11	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobiecin-Kolonia	25,78
12	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Myszaki	36,56
13	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zwierzchów	4,87
14	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Huta	10,04
15	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Adamów	41,83
16	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Anastazów	27,37
17	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ławy, Józefów i Mikorzyce	104,9
18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wola Mikorska i Ławy	92,88
19	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wola Mikorska	29,74
MPZP Gminy Kleszczów		
20	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	0,07
21	w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów, w jednostce urbanistycznej "A" w obszarze wschodniej części zwałowiska wewnętrznego KWB - Bełchatów	2,37
22	w sprawie uchwalenia fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów wynikającego z korekty założeń technologicznego składowania popiołu i żużla na terenie wkopu KWB "Bełchatów"	280,75
23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowiec	1447,3

24	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zwałowiska wewnętrznego Pola Bełchatów obejmującego część obrębu Piaski, Wola Grzymalina i Łękińsko	65,8
SUMA		2895,9

Obszar objęty miejscowymi planami w gminie Bełchatów wynosi łącznie 2895,9 ha, co stanowi około 14,40% pokrycia całego obszaru gminy.

Z analizy planów miejscowych wynika, że w obowiązujących planach miejscowych powierzchnia terenów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie 1014,02 ha.



Mapa 11. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz strefy o wyznaczonej w nich funkcji mieszkaniowej

3.8. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami*. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że *wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy*, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków.

Dla obliczenia intensywności zabudowy mieszkaniowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów objętych mpzp, wybrano fragmenty na tych obszarach już zagospodarowanych.

Powierzchnia ww. luk w zabudowie, w których możliwa jest zabudowa mieszkaniowa, wynosi: 2 433 648 m².

Zaproponowano przydział do strefy planistycznych: SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Na podstawie zapisów planów miejscowych i wniosków do planu ogólnego.

Luki wewnątrz obszaru uzupełniania zabudowy przydzielone do strefy SJ i SZ mają powierzchnię 1 460 189 m², a do strefy SZ – 973 459 m².

Powierzchnia całkowita budynków mogących powstać na tych terenach obliczono mnożąc powierzchnię luk w zabudowie przez nadziemną intensywność dla istniejącej zabudowy, odpowiednio: jednorodzinnej i zagrodowej, w sąsiedztwie luk, ponieważ zdecydowana większość luk nie ma określonej intensywności w obowiązujących planach miejscowych):

SJ: $1\,460\,189\text{ m}^2 \times 0,15 = 219\,028\text{ m}^2$

SZ: $973\,459\text{ m}^2 \times 0,15 = 146\,019\text{ m}^2$

Przyjęto że powierzchnia użytkowa zajmuje 60% powierzchni całkowitej budynku:

$$SJ: 219\,028\text{ m}^2 \times 0,6 = 131\,417\text{ m}^2$$

$$SZ: 146\,019\text{ m}^2 \times 0,6 = 87\,611\text{ m}^2$$

Strefy SJ i SZ są strefami wielofunkcyjnymi, w których możliwa jest lokalizacja zabudowy innej niż mieszkaniowa i zagrodowa – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla poszczególnych terenów. W związku z możliwością przeznaczenia części terenów z ww. stref m.in. pod: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren produkcji w gospodarstwach rolnych; przyjęto że zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa stanowić będzie 60% powierzchni ww. stref.

$$SJ: 131\,417\text{ m}^2 \times 0,6 = 78\,850\text{ m}^2$$

$$SZ: 87\,611\text{ m}^2 \times 0,6 = 52\,567\text{ m}^2$$

Zakładając że powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca to 47,7 m², wyliczono, że na terenie luk w zabudowie w obowiązujących planach miejscowych zamieszkać może:

$$SJ: 78\,850\text{ m}^2 / 47,7 = 1\,653$$

$$SZ: 52\,567\text{ m}^2 / 47,7 = 1102$$

W sumie w lukach obrębie obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zamieszkać może 2 755 osób.

3.9. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

W perspektywie 20 lat zgodnie z powyżej przedstawionymi obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Bełchatów wynosi $ZAP = 4314$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

Większa niż 70% oraz mniejsza niż 130%

$$ZAP_{\min} = 3020 \text{ osób a } ZAP_{\max} = 5608 \text{ osób}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa

niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi 2 755 osób.

Po uwzględnieniu różnicy wynikającą z istniejących luk w zabudowie w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową, rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

ZAP – chłonność z rozdziału 3.8

1 559 osób

$ZAP_{\min} = 265$ osób a $ZAP_{\max} = 2\,853$ osób

Po przeliczeniu ilości osób na powierzchnię, przy wykorzystaniu wskaźnika powierzchni użytkowej $P_{20} = 47,7 \text{ m}^2$ istnieje w planie możliwość wyznaczenia nowej powierzchni pod funkcję mieszkaniową z wyłączeniem terenów objętych mpzp w przedziale od 234 083 m² do 2 520 150 m².

Biorąc pod uwagę powyższe założenia i przyjęte wskaźniki zabudowy plan ogólny może wskazać nowych 252,0150 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową nie objętych obowiązującym mpzp.

4. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

4.1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) wskazują wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

W planie ogólnym Gminy Bełchatów nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

4.2. STREFY PLANISTYCZNE ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy Bełchatów wydziela się strefy planistyczne oraz określa się gminny katalog stref planistycznych.

Obszar objęty planem ogólnym podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	- SW	- 10
2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	- SJ	- 258
3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	- SZ	- 92
4) strefa usługowa	- SU	- 47
5) strefa handlu wielkopowierzchniowego	- SH	- 2
6) strefa gospodarcza	- SP	- 19
7) strefa produkcji rolniczej	- SR	- 75
8) strefa infrastrukturalna	- SI	- 38
9) strefa zieleni i rekreacji	- SN	- 81
10) strefa cmentarzy	- SC	- 6
11) strefa górnictwa	- SG	- 4
12) strefa otwarta	- SO	- 90
13) strefa komunikacyjna	- SK	- 55

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref opisane zostały w załączonym pliku GML.

Gminny katalog stref planistycznych przedstawia się następująco:

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ – SW

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
	teren usług				
	teren komunikacji				
	teren zieleni urządzonej				
	teren ogrodów działkowych				
	teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy					
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren handlu wielkopowierzchniowego	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód	
GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE					
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej		

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 10 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodziną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodziną wskazane na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

Ustalane parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy (zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%) oraz kontynuacją polityki przestrzennej zapisanej w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ

Profil	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
podstawowy	teren usług
	teren komunikacji
	teren zieleni urządzonej
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy

teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
--	--------------------------	------------	-----------

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
--	---	------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 258 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały wskazane na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy (zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%) oraz kontynuacją polityki przestrzennej zapisanej w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) wyznaczono 1 strefę planistyczną o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – SZ

Profil	teren zabudowy zagrodowej
podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych
	teren akwakultury i obsługi rybactwa
	teren komunikacji
	teren zieleni urządzonej
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy						
teren wielkotowarowej produkcji rolnej	teren rolnictwa z z akazem zabudowy	teren bio gazowni	teren usług	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
---	---	------------------------------------	--

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 92 strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową zostały wskazane na terenach istniejącej i na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy (zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%) oraz kontynuacją polityki przestrzennej zapisanej w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

STREFA USŁUGOWA - SU

Profil	teren usług
podstawowy	teren komunikacji
	teren zieleni urządzonej
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy				
teren składów i magazynów	teren elektrowni słonecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
--	---	------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 47 stref usługowych.

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych aktach planowania przestrzennego.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) wyznaczono 11 stref planistycznych o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO – SH

Profil	teren handlu wielkopowierzchniowego
podstawowy	teren komunikacji
	teren zieleni urządzonej
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy					
teren usług	teren składów i magazynów	teren elektrowni słonecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
--	---	------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 2 strefy handlu wielopowierzchniowego.

Strefy handlu wielopowierzchniowego wskazane zostały dla obszarów/terenów istniejącej zabudowy usług wielkopowierzchniowych. Ustalane parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy zapisaną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Ustalane parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy (zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%) oraz kontynuacją polityki przestrzennej zapisanej w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

STREFA GOSPODARCZA – SP

Profil	teren produkcji			
podstawowy	teren komunikacji			
	teren zieleni urządzonej			
	teren ogrodów działkowych			
	teren infrastruktury technicznej			
		Profil dodatkowy		
	teren usług	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 19 stref gospodarczych.

Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej, na planowanych terenach produkcyjno-usługowych (aktywności gospodarczej) oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) wyznaczono 8 stref planistycznych o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ – SR

Profil	teren produkcji w gospodarstwach rolnych
podstawowy	teren wielkotowarowej produkcji rolnej
	teren akwakultury i obsługi rybactwa
	teren komunikacji
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy									
teren rolnictwa z zakazem zabudowy	teren biogazowni	teren elektrowni słonecznej	teren elektrowni wiatrowej	teren elektrowni wodnej	teren zieleni urządzo nej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód	

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
---	---	------------------------------------	--

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 75 stref produkcji rolniczej.

Strefy produkcji rolniczej zostały wskazane na obszarach istniejących terenów rolnictwa i produkcji rolniczej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI

Profil	teren infrastruktury technicznej
podstawowy	teren komunikacji
	teren ogrodów działkowych

Profil dodatkowy					
teren usług	teren produkcji	teren zieleni urządzonej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
--	---	------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 38 stref infrastrukturalnych.

Strefy infrastrukturalne zostały wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej, na terenach dróg lokalnych i dojazdowych oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN

Profil	teren zieleni urządzonej
podstawowy	teren plaży
	teren wód
	teren komunikacji
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy

teren usług sportu i rekreacji	teren usług kultury i rozrywki	teren usług handlu detalicznego	teren usług gastronomii	teren usług turystyki	teren usług nauki	teren usług edukacji	teren usług zdrowia i pomocy społecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu
--------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	-------------------------	-----------------------	-------------------	----------------------	---	--------------------------	------------

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
--	---	------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 81 stref zieleni i rekreacji.

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach parków, placów zabaw, terenów zieleni publicznej w gminie. Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy zapisaną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

STREFA CMENTARZY – SC

Profil	teren cmentarza
podstawowy	teren komunikacji
	teren zieleni urządzonej
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy				
teren usług kultu religijnego	teren usług handlu detalicznego	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
--	---	------------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 6 stref cmentarzy.

Strefy cmentarzy zostały wyznaczone na terenach obecnych cmentarzy. Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) wyznaczono 1 strefę planistyczną o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

STREFA GÓRNICTWA – SG

Profil	teren górnictwa i wydobywania
podstawowy	teren komunikacji
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy

teren pro dukcji,	teren usług handlu	teren usług rzemieślniczych	teren usług gastronomicznych,	teren usług biurowych i administracji	teren usług nauki	teren zieleni urządzonej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
----------------------	--------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	---	----------------------	-----------------------------	--------------------------------	------------	-----------

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
---	---	------------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Belchatów wyznaczono 4 strefy górnictwa.

Strefy górnictwa zostały wyznaczone na terenach obecnych terenów górnictwa. Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy.

STREFA OTWARTA – SO

Profil	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
podstawowy	teren lasu
	teren zieleni naturalnej
	teren wód
	teren komunikacji
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy					
teren elektrowni wiatrowej	teren elektrowni słonecznej	teren elektrowni geotermalnej	teren elektrowni wodnej	teren biogazowni,	teren zieleni urządzonej

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 90 stref otwartych. Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach rolnych, zieleni izolacyjnej, terenów łąk i lasów.

STREFA KOMUNIKACYJNA – SK

Profil	teren autostrady
podstawowy	teren drogi ekspresowej
	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
	teren drogi głównej
	teren komunikacji kolejowej i szynowej
	teren komunikacji kolei linowej
	teren komunikacji wodnej
	teren komunikacji lotniczej
	teren obsługi komunikacji
	teren ogrodów działkowych
	teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy

teren dróg i zbiorczych	teren usług handlu detalicznego	teren usług gastronomii	teren elektrow ni wodnej teren usług turystyki	teren zieleni urządzonej	teren lasu	teren zieleni naturalnej	teren wód
----------------------------	---------------------------------------	----------------------------	---	-----------------------------	---------------	--------------------------------	--------------

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
---	---	------------------------------------	---

W granicach planu ogólnego gminy Bełchatów wyznaczono 55 stref komunikacyjnych.

Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone na terenie dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych zlokalizowanych na terenie gminy Bełchatów, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

4.3. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY

Zgodnie z art. 13f. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m w miastach oraz 3000 m poza miastami – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.

Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

W planie ogólnym Gminy Bełchatów nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

4.4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej rozporządzeniem w sprawie granic OUZ.

Do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Bełchatów skorzystano w bazy danych obiektów topograficznych BDOT10k (stan na 17 stycznia 2025 r.). W analizie wyznaczenia obszarów uzupełniania zabudowy kluczową rolę miała baza danych budynków wyselekcjonowana według klasyfikacji środków trwałych. Zgodnie z § 1 rozporządzenia w sprawie granic OUZ uwzględniono budynek o następującym symbolu:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,

- 110 – budynki mieszkalne.

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie: P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia w sprawie granic OUZ.

$$P_b = 21\,356\,298,7 \text{ m}^2 = 2135,63 \text{ ha}$$

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia w sprawie granic OUZ.

$$P_u = 9\,125\,373,32 \text{ m}^2 = 912,537 \text{ ha}$$

Powyższe wyliczenia zostały wygenerowane w oparciu o wtyczkę przygotowaną do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy pod nazwą APP2 do programu QGIS.

<Powierzchnie>

< P_u >9125373.32</ P_u >

< P_b >21356298.7</ P_b >

< P_p >3057731.34</ P_p >

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 wyżej wskazanego Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

$$P_p = 3057731,34 \text{ m}^2$$



Mapa 13. Obszar uzupełnienia zabudowy – dane wyjściowe

Rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia

terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym wyznaczono na terenie gminy Bełchatów obszary uzupełnienia zabudowy, ponieważ nie cała gmina pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

4.5. OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w planie ogólnym można określić obszary zabudowy śródmiejskiej – są one fakultatywnym elementem planu.

W rozumieniu ustawy, obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ustawa daje możliwość, aby w planach miejscowych i w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla terenów położonych na obszarze zabudowy śródmiejskiej ustalać niższy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej niż ustalono to w planie ogólnym dla danej strefy planistycznej (nie niższy jednak niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla danej strefy planistycznej). Ponadto, zgodnie z przepisami wykonawczymi prawa budowlanego, dla zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się stosowanie mniej rygorystycznych warunków technicznych, niż dla "zwykłej" zabudowy, przede wszystkim w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia obiektów, co wpływa na możliwość sytuowania budynków bliżej siebie. Zabudowa śródmiejska pozwala zatem przede wszystkim na uzupełnianie i odtwarzanie historycznej tkanki gęsto zabudowanych śródmieść (w których spełnienie „zwykłych” przepisów często nie jest możliwe).

W planie ogólnym Gminy Bełchatów nie wyznacza się obszarów zabudowy śródmiejskiej.

PRZESTRZENNEGO GMINY

Przyjęte zapisy i ustalenia planu ogólnego gminy Bełchatów mają za zadanie przede wszystkim:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający dogęszczaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający rozlewaniu się zabudowy;
- lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach produkcyjnych i terenach usług;
- ochronę zasobu przyrodniczego gminy;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych, poprzez:
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę krajobrazów,
 - ochronę obiektów zabytkowych,

Przyjęte w planie ogólnym gminy Bełchatów rozwiązania wynikają z istniejących uwarunkowań rozwoju opisanych w powyższych rozdziałach niniejszego uzasadnienia, a sposób ich uwzględnienia opisano poniżej.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Zapisy planu ogólnego gminy Bełchatów są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie Gminy Bełchatów nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, występuje natomiast Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”, 12 pomników przyrody oraz 15 użytków ekologicznych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na podstawie informacji pozyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 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 ($p=10\%$).
- ❖ obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($0,2\%$).

Obszary gruntów zmeliorowanych

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, Rzasawa.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Bełchatów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny na których występują te ruchy.

Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy strefy ochronne występują przy 4 ujęciach wód podziemnych.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Tereny gminy Bełchatów położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony.

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach gminy Bełchatów występują tereny górnicze oraz obszary górnicze związane z eksploatacją złóż.

Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

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

Na terenie gminy udokumentowano następujące złoża kopalin podstawowych oraz kopalin pospolitych.

Obszary uzdrowisko oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Bełchatów nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

Na terenie Gminy Bełchatów znajduje się 11 obiektów wpisanych do rejestru zabytków 28 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz 231 stanowisk archeologicznych.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Bełchatów nie ma pomników zagłady i nie wyznacza się związanych z nimi stref ochronnych.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Za tereny zamknięte na obszarze Gminy Bełchatów uznaje się tereny kolejowe. Brak jest podstaw prawnych i danych merytorycznych dla wyznaczenia stref ochronnych tych obszarów w niniejszym planie ogólnym.

Obszary ograniczonego użytkowania

W rejestrze uchwał Sejmiku Województwa Łódzkiego oraz Rady powiatu bełchatowskiego nie znajduje się uchwała ustanawiająca OOU dla kopalni/elektrowni „Bełchatów” ani dla terenu Gminy Bełchatów.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Bełchatów nie występują tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji. Występują dwa obszary wymagające rekultywacji.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu bełchatowskiego nie podjęła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Sejmik Województwa Łódzkiego nie ustanowił na terenie województwa łódzkiego obszarów cichych.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III (IIIa, IIIb) na terenie gminy Bełchatów wynosi 3873,7333 ha co stanowi 19,26% powierzchni całej gminy.

Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy Bełchatów wynosi 3941,8102 ha co stanowi 19,60% powierzchni całej gminy.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia 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.

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Bełchatów ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale 3.3 opisane zostały obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Zapisy planu ogólnego gminy Bełchatów uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego.

Na terenie gminy wyznaczono jeden krajobraz priorytetowy na południu gminy.

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

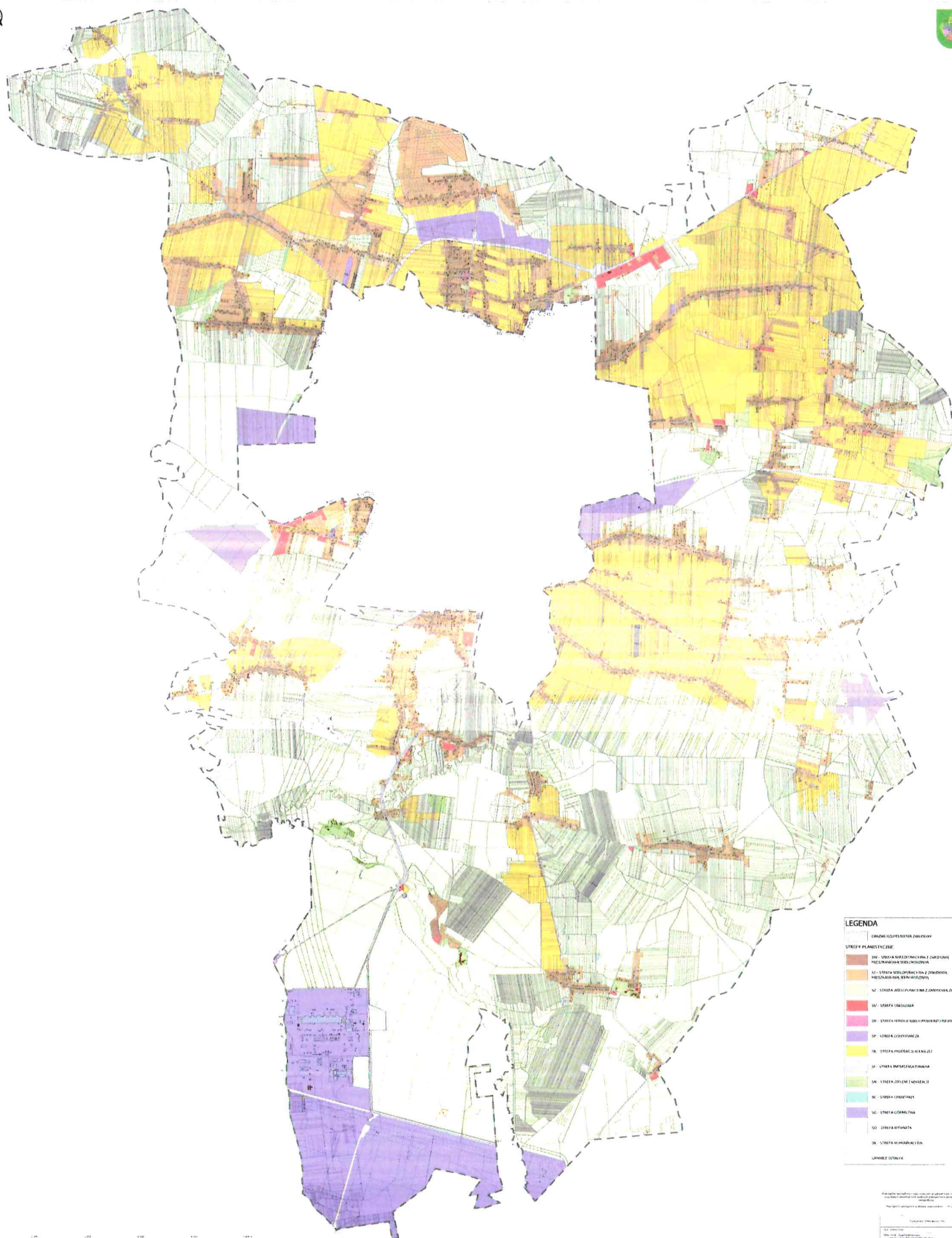
Na potrzeby planu ogólnego gminy Bełchatów zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Na potrzeby planu ogólnego gminy Bełchatów wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów

i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie wynosi 4314 osób. Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

[illegible][illegible]