Elektronicznie podpisany przez:
Adam Marian Zieliński
dnia 20 września 2017 r.

UCHWAŁA NR XXXVIII/366/2017
RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia 14 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm. z 2016 r. poz. 1579, i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. z 2017 r. poz. 1566) Rada Gminy Bełchatów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów uchwalonego uchwałą Nr XII/99/2011 Rady Gminy Bełchatów z dnia 2 września 2011 r.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów - załącznik nr 1;

2) część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów, składająca się z dwóch rysunków na mapach w skali 1:10 000:

a) Uwarunkowania jako załącznik nr 2,

b) Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna, jako załącznik nr 3.

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, jako załącznik nr 4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Bełchatów

Adam Zieliński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/366/2017
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 14 września 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁCHATÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/99/2011
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 2 września 2011 r.

zmiana Studium - Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr ……./2017

Rady Gminy Bełchatów

z dnia …….. 2017 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - WA-263

mgr inż. arch. SŁAWOMIR PŁUCIENNIK

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - WA-396

mgr inż. arch. ŁUKASZ NITECKI

mgr MAGDALENA SALWA

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr MARCIN STRĄKOWSKI

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO ZMIANY STUDIUM

na podstawie uchwał Rady Gminy Bełchatów:

Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. i Nr XIII/133/2015 z dnia 24 listopada 2015 r.

mgr inż. Wojciech Kotla

mgr inż. Grzegorz Szewczyk

mgr inż. Monika Krużołek

mgr inż. Rafał Odachowski

Spis treści

I Wprowadzenie ... 12

1. Podstawa i zakres opracowania ... 12
2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego ... 13
3. Materiały wejściowe ... 14

II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego ... 16

1. Położenie i powiązania zewnętrzne ... 16
2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna ... 17
   - 2.1. Struktura zagospodarowania ... 17
   - 2.2. Stan prawny gruntów ... 18
   - 2.3. Struktura użytkowania ... 19
   - 2.4. Stan ładu przestrzennego ... 19
   - 2.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ... 19
3. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego ... 21
   - 3.1. Rzeźba terenu ... 21
   - 3.2. Budowa geologiczna ... 22
   - 3.3. Udokumentowane złoża kopalin ... 23
   - 3.4. Tereny górnicze ... 25
   - 3.5. Warunki hydrogeologiczne ... 26
   - 3.6. Sieć hydrograficzna ... 27
   - 3.7. Gleby ... 28
   - 3.8. Warunki klimatu lokalnego ... 30
   - 3.9. Środowisko przyrodnicze ... 31
   - 3.10. Obszary i obiekty chronione ... 32
     - 3.10.a. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” ... 32
     - 3.10.b. Pomniki przyrody ... 32
     - 3.10.c. Użytki ekologiczne ... 33
   - 3.11. Antropogeniczne zagrożenia środowiska ... 33
     - 3.11.a. Zagrożenia atmosfery ... 34
     - 3.11.b. Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych ... 35
     - 3.11.c. Przekształcenie rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej ... 38
     - 3.11.d. Osuwanie się mas ziemnych ... 39
     - 3.11.e. Osiadanie powierzchni terenu ... 39
     - 3.11.f. Procesy sejsmiczne ... 40
     - 3.11.g. Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas ... 40
     - 3.11.h. Zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym ... 41
     - 3.11.i. Zagrożenia od składu materiałów wybuchowych ... 41
   - 3.12. Naturalne zagrożenia środowiska ... 42
4. Stan dziedzictwa kulturowego ... 42
   - 4.1. Rys historyczny ... 42
   - 4.2. Środowisko kulturowe ... 43
   - 4.3. Obiekty objęte ochroną ... 43
     - 4.3.a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków ... 43
     - 4.3.b. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ... 44
     - 4.3.c. Stanowiska archeologiczne ... 46
5. Uwarunkowania społeczno-demograficzne ... 51
   - 5.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności ... 51
   - 5.2. Struktura demograficzna ludności ... 54
   - 5.3. Zatrudnienie ... 56
   - 5.4. Bezrobocie ... 56
   - 5.5. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa ... 57
   - 5.6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna ... 58
   - 5.7. Oświata ... 59

5.8. Kultura, sport, turystyka i rekreacja ... 59
5.9. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego ... 60
6. Uwarunkowania gospodarcze ... 60
6.1. Rynek pracy ... 60
6.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 61
6.3. Leśna przestrzeń produkcyjna ... 62
7. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 63
7.1. Układ komunikacyjny ... 63
7.1.a. Powiązania zewnętrzne ... 63
7.1.b. Powiązania wewnętrzne ... 64
7.1.c. Komunikacja zbiorowa ... 64
7.2. Infrastruktura techniczna ... 65
7.2.a. Zaopatrzenie w wodę ... 65
7.2.b. Kanalizacja sanitarna ... 66
7.2.c. Kanalizacja deszczowa ... 66
7.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną ... 66
7.2.e. Zaopatrzenie w gaz ... 67
7.2.f. Zaopatrzenie w ciepło ... 67
7.2.g. Gospodarka odpadami ... 68
7.2.h. Telekomunikacja ... 69
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... 69
9. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 71
III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego ... 72
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów 72
1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania ... 72
1.2. Przeznaczenie terenów ... 74
1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ... 82
1.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy ... 84
1.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne ... 85
1.6. Wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów ... 85
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ... 86
2.1. Powierzchnia ziemi ... 87
2.2. Wody powierzchniowe i podziemne ... 87
2.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe ... 89
2.4. Zasoby surowców naturalnych ... 90
2.5. Powietrze atmosferyczne ... 91
2.6. Hałas ... 91
2.7. Promieniowanie elektroenergetyczne ... 92
2.8. Ludność ... 92
2.9. Obszary ochrony przyrody ... 93
2.9.a. Obszar chronionego krajobrazu ... 93
2.9.b. Pomniki przyrody ... 94
2.9.c. Użytki ekologiczne ... 94
3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 95
3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 95
3.1.a. Tereny rolne ... 95
3.1.b. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień ... 96
3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna ... 98
3.2.a. Tereny leśne ... 98
3.2.b. Tereny przeznaczone do zalesienia ... 99
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 100

4.1. Cele i przedmiot ochrony ... 100
4.2. Obszary ochrony ... 100
4.2.a. Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej ... 101
4.2.b. Strefa B – historyczne układy przestrzenne ... 102
4.2.c. Strefa E – ochrony ekspozycji ... 102
4.2.d. Stanowiska archeologiczne ... 103
4.2.e. Strefa „OW" – obserwacji i ochrony archeologicznej ... 103
4.3. Wytyczne i zasady ochrony ... 103
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 105
5.1. Układ komunikacyjny ... 105
5.1.a. Układ drogowy ... 105
5.1.b. Szlaki turystyczne ... 106
5.1.c. Komunikacja zbiorowa ... 107
5.1.d. Parkowanie ... 108
5.2. Infrastruktura techniczna ... 109
5.2.a. Zaopatrzenie w wodę ... 109
5.2.b. Kanalizacja sanitarna ... 109
5.2.c. Kanalizacja deszczowa ... 110
5.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną ... 110
5.2.e. Zaopatrzenie w gaz ... 112
5.2.f. Zaopatrzenie w ciepło ... 113
5.2.g. Gospodarka odpadami ... 113
5.2.h. Telekomunikacja ... 115
6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych, osiadania terenu i drgań sejsmicznych. ... 115
6.1. Zagrożenie powodzią ... 115
6.2. Osuwanie się mas ziemnych ... 116
6.3. Osiadania powierzchni terenu ... 116
6.4. Procesy sejsmiczne ... 116
7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji ... 117
7.1. Obszary wymagające rekultywacji ... 117
8. Polityka planistyczna ... 117
8.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ... 117
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ... 118
8.3. Obszary przestrzeni publicznej ... 118
8.4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego ... 118
9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej ... 119
10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 120
10.1. Maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę ... 123
10.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ... 126
10.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ... 127
10.4. Porównanie zapotrzebowania na zabudowę z obliczeniami dotyczącymi wykształconej zwartej struktury i ustaleniami planów miejscowych. ... 128
IV Podsumowanie ... 132
1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna ... 132
2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium 133
3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego ... 134
4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium ... 134
5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium ... 135

6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu zmiany studium 137

na podstawie uchwał Rady Gminy Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. (o. Kałduny) i Nr XIII/133/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. (o. Łękawa) w sprawie przystąpienia do zmiany studium 137

~~**I Wprowadzenie ..... 7**~~

~~1. Podstawa i zakres opracowania ..... 7~~

~~2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego ..... 7~~

~~3. Materiały wejściowe ..... 9~~

~~**II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego ..... 10**~~

~~1. Położenie i powiązania zewnętrzne ..... 10~~

~~2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna ..... 11~~

~~2.1. Struktura zagospodarowania ..... 11~~
~~2.2. Stan prawny gruntów ..... 12~~
~~2.3. Struktura użytkowania ..... 13~~
~~2.4. Stan ładu przestrzennego ..... 13~~
~~2.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ..... 13~~
~~3. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego ..... 15~~

~~3.1. Rzeźba terenu ..... 15~~
~~3.2. Budowa geologiczna ..... 16~~
~~3.3. Udokumentowane złoża kopalin ..... 17~~
~~3.4. Tereny górnicze ..... 19~~
~~3.5. Warunki hydrogeologiczne ..... 20~~
~~3.6. Sieć hydrograficzna ..... 21~~
~~3.7. Gleby ..... 22~~
~~3.8. Warunki klimatu lokalnego ..... 23~~
~~3.9. Środowisko przyrodnicze ..... 25~~
~~3.10. Obszary i obiekty chronione ..... 25~~
~~3.10.a. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” ..... 25~~
~~3.10.b. Pomniki przyrody ..... 26~~
~~3.10.c. Użytki ekologiczne ..... 26~~
~~3.11. Antropogeniczne zagrożenia środowiska ..... 27~~
~~3.11.a. Zagrożenia atmosfery ..... 27~~
~~3.11.b. Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych ..... 29~~
~~3.11.c. Przekształcenie rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej ..... 31~~
~~3.11.d. Osuwanie się mas ziemnych ..... 32~~
~~3.11.e. Osiadanie powierzchni terenu ..... 33~~
~~3.11.f. Procesy sejsmiczne ..... 33~~
~~3.11.g. Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas ..... 33~~
~~3.11.h. Zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym ..... 34~~
~~3.11.i. Zagrożenia od składu materiałów wybuchowych ..... 35~~
~~3.12. Naturalne zagrożenia środowiska ..... 35~~
~~4. Stan dziedzictwa kulturowego ..... 35~~

~~4.1. Rys historyczny ..... 35~~
~~4.2. Środowisko kulturowe ..... 36~~
~~4.3. Obiekty objęte ochroną ..... 37~~
~~4.3.a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków ..... 37~~
~~4.3.b. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ..... 38~~
~~4.3.c. Stanowiska archeologiczne ..... 40~~
~~5. Uwarunkowania społeczno-demograficzne ..... 45~~

~~5.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności ..... 45~~
~~5.2. Struktura demograficzna ludności ..... 47~~

~~5.3. Zatrudnienie ... 49~~
~~5.4. Bezrobocie ... 49~~
~~5.5. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa ... 50~~
~~5.6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna ... 51~~
~~5.7. Oświata ... 52~~
~~5.8. Kultura, sport, turystyka i rekreacja ... 52~~
~~5.9. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego ... 53~~
~~6. Uwarunkowania gospodarcze ... 53~~
~~6.1. Rynek pracy ... 53~~
~~6.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 54~~
~~6.3. Leśna przestrzeń produkcyjna ... 55~~
~~7. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 56~~
~~7.1. Układ komunikacyjny ... 56~~
~~7.1.a. Powiązania zewnętrzne ... 56~~
~~7.1.b. Powiązania wewnętrzne ... 57~~
~~7.1.c. Komunikacja zbiorowa ... 58~~
~~7.2. Infrastruktura techniczna ... 58~~
~~7.2.a. Zaopatrzenie w wodę ... 58~~
~~7.2.b. Kanalizacja sanitarna ... 59~~
~~7.2.c. Kanalizacja deszczowa ... 59~~
~~7.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną ... 60~~
~~7.2.e. Zaopatrzenie w gaz ... 60~~
~~7.2.f. Zaopatrzenie w ciepło ... 61~~
~~7.2.g. Gospodarka odpadami ... 61~~
~~7.2.h. Telekomunikacja ... 62~~
~~8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... 62~~
~~9. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 63~~

~~**III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego ... 65**~~

~~1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ... 65~~
~~1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania ... 65~~
~~1.2. Przeznaczenie terenów ... 67~~
~~1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ... 74~~
~~1.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy ... 76~~
~~1.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne ... 77~~
~~1.6. Wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów ... 77~~
~~2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ... 77~~
~~2.1. Powierzchnia ziemi ... 78~~
~~2.2. Wody powierzchniowe i podziemne ... 79~~
~~2.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe ... 81~~
~~2.4. Zasoby surowców naturalnych ... 82~~
~~2.5. Powietrze atmosferyczne ... 82~~
~~2.6. Hałas ... 83~~
~~2.7. Promieniowanie elektroenergetyczne ... 83~~
~~2.8. Ludność ... 84~~
~~2.9. Obszary ochrony przyrody ... 85~~
~~2.9.a. Obszar chronionego krajobrazu ... 85~~
~~2.9.b. Pomniki przyrody ... 85~~
~~2.9.c. Użytki ekologiczne ... 86~~
~~3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 86~~
~~3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 87~~
~~3.1.a. Tereny rolne ... 87~~
~~3.1.b. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień ... 88~~
~~3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna ... 89~~
~~3.2.a. Tereny leśne ... 89~~

3.2.b. Tereny przeznaczone do zalesienia 90
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 91
4.1. Cele i przedmiot ochrony 91
4.2. Obszary ochrony 92
4.2.a. Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej 92
4.2.b. Strefa B – historyczne układy przestrzenne 93
4.2.c. Strefa E – ochrony ekspozycji 94
4.2.d. Stanowiska archeologiczne 94
4.2.e. Strefa „OW" – obserwacji i ochrony archeologicznej 94
4.3. Wytyczne i zasady ochrony 94
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 96
5.1. Układ komunikacyjny 96
5.1.a. Układ drogowy 96
5.1.b. Szlaki turystyczne 97
5.1.c. Komunikacja zbiorowa 98
5.1.d. Parkowanie 99
5.2. Infrastruktura techniczna 100
5.2.a. Zaopatrzenie w wodę 100
5.2.b. Kanalizacja sanitarna 100
5.2.c. Kanalizacja deszczowa 101
5.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną 101
5.2.e. Zaopatrzenie w gaz 103
5.2.f. Zaopatrzenie w ciepło 103
5.2.g. Gospodarka odpadami 103
5.2.h. Telekomunikacja 105
6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych, osiadania terenu i drgań sejsmicznych. 106
6.1. Zagrożenie powodzią 106
6.2. Osuwanie się mas ziemnych 106
6.3. Osiadania powierzchni terenu 106
6.4. Procesy sejsmiczne 107
7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 107
7.1. Obszary wymagające rekultywacji 107
8. Polityka planistyczna 107
8.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 107
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 108
8.3. Obszary przestrzeni publicznej 108
8.4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego 109
9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej 110
IV Podsumowanie 111
1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna 111
2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium 112
3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego 113
4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium 113
5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium 114

I Wprowadzenie

1. Podstawa i zakres opracowania

Podstawą formalną do opracowania studium jest Uchwała Nr XXXIV/236/2010 Rady Gminy Bełchatów z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów.

Celem jest aktualizacja ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów przyjętego Uchwałą Nr XXXI/238/2006 Rady Gminy Bełchatów z dnia 18 maja 2006 r. w związku ze zgłoszonymi wnioskami.

Podstawą formalną zmiany studium są uchwały Rady Gminy Bełchatów: Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. (o. Kałduny) i Nr XIII/133/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. (o. Łękawa) w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów. Celem obu uchwał jest korekta kierunków polityki gminy w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zakres i tryb opracowania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**tekst jednolity** Dz. U. ~~Nr 80 poz.~~**z 2017 r. poz.** ~~717~~**1073**~~, z późn. zm.~~) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Sporządzającym studium jest Wójt, natomiast zatwierdzanie następuje w formie uchwały Rady Gminy której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst studium,
- załącznik nr 2 – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do

wyłożonego projektu studium.

2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

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

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uchwalone przez Radę Gminy studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale

zawarte w nim zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego
  Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.
  wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 r.,
  Uchwała Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego
  wraz z Aneksem i Prognozą oddziaływania na środowisko,
  Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów,
  Uchwała Nr XXXI/238/2006 Rady Gminy Bełchatów z dnia 18 maja 2006 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów
  wraz z Prognozami oddziaływania na środowisko,
- Opracowanie ekofizjograficzne,
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Bełchatów na lata 2007 – 2013 r.,
  Uchwała Nr XIX/171/2004 Rady Gminy Bełchatów z dnia 6 grudnia 2004 r.
- Program Ochrony Środowiska Gminy Bełchatów
  Uchwała Nr XVI/145/2004 Rady Gminy Bełchatów z dnia 27 maja 2004 r.
- Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Bełchatów na lata 2004 – 2015,
  Uchwała Nr XVI/145/2004 Rady Gminy Bełchatów z dnia 27 maja 2004 r.
- Gminna Ewidencja Zabytków,
- Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Bełchatowskiego,
  Uchwała Nr 221/XXXII/2009 Rady Powiatu w Bełchatowie z dnia 11 lutego 2009 r.
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce,
  wg stanu na 31 XII 2009 r.
- Raport o oddziaływaniu zakładu górniczego KWB Bełchatów na środowisko

czerwiec 2009 r.

- Raport oddziaływania na środowisko planowanej budowy napowietrznej linii 400 kV Bełchatów-Trębaczew,

  marzec 2008 r.

II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

1. Położenie i powiązania zewnętrzne

Gmina Bełchatów położona jest w południowej części województwa łódzkiego, w powiecie bełchatowskim. W latach 1975-1998 wchodziła w skład województwa piotrkowskiego. Stanowi odrębną jednostkę administracyjną w centrum, której leży miasto Bełchatów. Pod względem obszaru należy do największych gmin powiatu bełchatowskiego. Powierzchnia gminy wynosi 180 km^2, co stanowi 18,6% powierzchni powiatu.

Gmina graniczy:

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

W gminie znajduje się 40 sołectw, 57 miejscowości:

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

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

**w skład sołectwa wchodzi jedna miejscowość*

2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

2.1. Struktura zagospodarowania

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 „sypialnie" 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.

2.2. Stan prawny gruntów

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

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

Id: 6B751616-0D4A-44A3-8455-6BAFC944C3E9. Podpisany

ogólnej ich powierzchni w całym powiecie.

2.3. Struktura użytkowania

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

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

2.4. Stan ładu przestrzennego

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

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

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

2.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Narzędziem umożliwiającym kreacje przestrzeni i tworzenie zharmonizowanego otoczenia w skali gminy jest miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego. Na terenie gminy Bełchatów opracowano do tej pory tylko 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym: dla północnej obwodnicy miasta Bełchatów w ciągu drogi krajowej nr 8, dla terenów przeznaczonych pod oczyszczalnie ścieków oraz na fragmenty zabudowy mieszkaniowej usytuowane w miejscowości: Zalesna, Domiechowice i Kałduny.

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

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bełchatów		
Lp.	**Uchwała**	**Publikacja**
1.	Nr **XXVIII/208/2001** Rady Gminy Bełchatów z dnia **28 grudnia 2001 r.** w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 39 z dnia 15 lutego 2002 r.
2.	Nr **XXX/218/2002** Rady Gminy Bełchatów z dnia **23 kwietnia 2002 r.** w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów na terenie sołectw: Ławy, Kałduny, Zawady, Dobrzelów i Helenów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 120 z dnia 1 czerwca 2002 r.
3.	Nr **XXXIII/234/2002** Rady Gminy Bełchatów z dnia **8 lipca 2002 r.** w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 202 z dnia 17 sierpnia 2002 r.
4.	Nr **X/108/2003** Rady Gminy Bełchatów z dnia **28 października 2003 r.** w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331 z dnia 11 grudnia 2003 r.
5.	Nr **XIII/125/2003** Rady Gminy Bełchatów z dnia **30 grudnia 2003 r.** w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 55 z dnia 15 marca 2004 r.
6.	**Nr XIII/112/2011 Rady Gminy Bełchatów z dnia 29 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru**	**Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331 z dnia 15 listopada 2011 r.**

	położonego w miejscowości Kałduny, w gminie Bełchatów	

3. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego

3.1. Rzeźba terenu

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

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

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

Najwyżej wyniesiona powierzchnia terenu w obrębie gminy znajduje się w północno-zachodniej części, w okolicach Gór Borowskich, przekraczając 250 m n.p.m. Najniżej usytuowany jest południowo – zachodni obszar znajdujący się w dolinie rzeki Widawki, gdzie rzędne terenu kształtują się na poziomie około 190 m

n.p.m. Różnica wysokości w obrębie przedmiotowego obszaru wynosi około 60 m. Lokalnie wysokości względne wahają się od kilku do kilkunastu metrów. Średnio rzędne terenu kształtują się na poziomie około 200-220 m n.p.m.

3.2. Budowa geologiczna

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

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

Osady trzeciorzędowe występują głównie w formach zapadliskowych bądź zagłębieniach erozyjno-denudacyjnych. Miąższość ich jest zróżnicowana i ściśle związana z tektoniką podłoża mezozoicznego. W rowie tektonicznym Dobrzelowa przekracza ona 100 m, podczas gdy około 10 km na południe od miasta Bełchatów w rowie tektonicznym przekracza ona ponad 200 m. Trzeciorzęd reprezentowany jest przez piaski, osady ilaste oraz mułkowce z wkładkami węgla brunatnego, na południu wśród nagromadzeń występują bogate złoża węgla brunatnego.

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

- na północy to głównie gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe,
- na wschodzie to piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski i piaski gliniaste, piaski ze żwirami i głazami kulminacji moren czołowych (związane ze strefą Gór Borowskich) oraz piaski różnoziarniste (będące osadami akumulacji szczelinowej charakteryzujące się wydłużonym kształtem-ozy występujące na wyniesieniach w okolicy Zwierzchowa i Korczewa),

- na południu to przede wszystkim piaski i piaski gliniaste na glinach, piaski wodnolodowcowe oraz piaski i piaski ze żwirami ozów i pagórów akumulacji szczelinowej,
- na zachodzie to piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski ze żwirami kemów (które na krawędzi Kotliny Szczercowskiej stanowią drobne formy pagórkowate), piaski suchych dolin oraz piaski i mułki zastoiskowe występujące w obniżeniach w glinie zwałowej.

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

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

3.3. Udokumentowane złoża kopalin

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

Na terenie gminy udokumentowano następujące złoża:

1. <u>kopalin podstawowych:</u>

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

pól charakteryzuje się swoistymi cechami, a granice między polami stanowią naturalne elementy strukturalne.

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

2. kopalin pospolitych:

- **Bukowa** – kruszywo naturalne (piasek ze żwirem), wydobycie zostało zaniechane a zasoby geologiczne bilansowe określono na poziomie 988 tys. Mg,
- **Bukowa II** - kruszywo naturalne (piasek), zasoby geologiczne bilansowe ustalone w ilości 6 664 631 Mg. Złoże Bukowa II swym zasięgiem objęło dotychczas nieeksploatowane złoże Bukowa I. W związku z powyższym zasoby geologiczne złoża Bukowa I w całości przeszły do złoża Bukowa II,
- **Dobiecin** - kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 59 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- **Dobrzelów** - kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 75 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- **Góry Borowskie** – kruszywo naturalne (piasek), zlokalizowane jedynie częściowo na terenie gminy Bełchatów, przeważająca część znajduje się w granicach gminy Wola Krzysztoporska, złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w wysokości 5 333 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe),
- **Janina-Michałów** – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 206 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe~~),~~**) - eksploatacja zaniechana,**
- **Kurnos II** – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 74 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe~~),~~**) - eksploatacja zaniechana,**
- ~~**Ludwików** – kruszywo naturalne (piasek), zasoby geologiczne bilansowe i przemysłowe określono w wysokości 139 tys. Mg. Złoże jest eksploatowane a wydobycie wynosi 36 tys. Mg,~~

- **Ludwików I** – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości ~~563~~ **484** tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe), **decyzja koncesyjna określa granice obszaru i terenu górniczego,**
- **Ludwików II – kruszywo naturalne (piasek), złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w wysokości 206 tys. Mg (zasoby geologiczne bilansowe)**

Wielkość zasobów udokumentowanych złóż określono na podstawie Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na koniec 2009 r. oraz aktualnych dokumentacji geologicznych i dodatków do nich (złoża: „Bukowa II" i „Góry Borowskie"). **Korekta uwarunkowań dotyczących złóż w zmianie Studium w 2017 r. została dokonana na podstawie Kart Informacyjnych złoża z Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „Midas" wg stanu na 31.12.2016 r. oraz organów koncesyjnych.**

3.4. Tereny górnicze

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

- **Bełchatów – pole Bełchatów**
  - koncesja Nr 120/94 na wydobywanie węgla brunatnego i kopalin towarzyszących wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w dniu 8 sierpnia 1994 r. Termin ważności: 31 lipiec 2020 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.
- **Janina-Michałów**
  - decyzja Starosty Bełchatowskiego nr OS.VII.7521-2/00/02 z dnia 1 lipca 2002 r. na wydobywanie kruszywa naturalnego określająca granice obszaru i terenu górniczego Janina-Michałów. Termin ważności: 1 lipiec 2012 r.,
- **Kurnos II**

- koncesja Starosty Bełchatowskiego nr OS/VII.7512-2/00/01 z dnia 16 lutego 2001 r. na wydobywanie kruszywa naturalnego określająca granice obszaru i terenu górniczego Kurnos II. Termin ważności: 30 kwietnia 2011 r.,

- ~~**Ludwików**~~
  - ~~koncesja Starosty Bełchatowskiego nr OS.VII.7513-1/03 z dnia 8 grudnia 2003 r. na wydobywanie kruszywa naturalnego określająca granice obszaru i terenu górniczego „Ludwików". Termin ważności: 31 grudnia 2014 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.**,**
- **Bukowa II**
  - **decyzja Marszałka Województwa Łódzkiego nr ROV.7422.2.113.2011.AR z dnia 14 grudnia 2011 r. określająca granice terenu górniczego „Bukowa II". Termin ważności: 31 grudnia 2022 r.**

3.5. Warunki hydrogeologiczne

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

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

Kredowy poziom wodonośny - związany jest z występowaniem spękanych osadów węglanowych kredy górnej (wapieni, margli, opok) i stanowi zbiornik wód wgłębnych występujących głównie w strefie spękań szczelinowych (wody szczelinowo-krasowe). Miąższość warstwy wodonośnej poziomu kredowego przy

przyjętej podstawie na głębokości 200 m.p.p.t. wynosi średnio 100 -120 m. Wydajność poszczególnych ujęć od 30 m^3/h do 200 m^3/h. Wody poziomu górnokredowego prowadzone są pod ciśnieniem do 600 KPa i stabilizują sie na głębokości 0-10 m.p.p.t. Wody kredowego poziomu charakteryzują się wysoką jakością i zaliczone są do kl. Ib.

Czwartorzędowy poziom wodonośny - poziom ten związany jest z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi oraz osadami rzecznymi piaszczysto-żwirowymi. Posiada przeważnie kilka warstw wodonośnych na głębokości do 80 m, w tym: głębokie wody czwartorzędu, płytsze wody czwartorzędu oraz płytkie wody gruntowe poziomu nadglinowego. Wody tego poziomu mają charakter swobodny lub prowadzone są pod niewielkim ciśnieniem. Miąższość wodonośnych osadów czwartorzędu rzadko przekracza 30 m, najczęściej mieści się w przedziale 10 – 20 m. Lustro wody stabilizuje się na głębokości od 1 do 20 m, przeważnie w przedziale 2 – 10 m. Wydajności pojedynczych ujęć do 80 m^3/h, przeważnie jednak wynoszą około 10-40m^3/h. Poziom czwartorzędowy stanowi dla części wodociągów wiejskich oraz obiektów o niewielkim zapotrzebowaniu na wodę podstawowy poziom użytkowy.

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

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

3.6. Sieć hydrograficzna

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

Głównym ciekiem powierzchniowym jest rzeka Rakówka, prawobrzeżny dopływ Widawki, której źródłowy odcinek znajduje się w północnej części gminy Bełchatów, w rejonie miejscowości Apolinów i Kałduny. Naturalną sieć hydrograficzną uzupełniają jej lewostronne dopływy, których bieg rozpoczyna się w okolicach Myszaków i Zwierzchowa, rzeka Dąbrówka płynąca w kierunku

południowo-wschodnim w okolicach miejscowości: Wielopole, Niedyszyna i Postękalice (na granicy z gminą Wola Krzysztoporska) oraz niewielkie cieki, często bez nazwy, zlokalizowane w północno-zachodniej i wschodniej części gminy odprowadzające wody do rzeki Pilsi i Luciąży. W południowo-zachodniej części gminy Bełchatów znajduje się dolina rzeki Widawki, która jednak została silnie przekształcona w wyniku działalności kompleksu paliwowo-energetycznego. Koryto rzeki na tym odcinku zostało uregulowane, uszczelnione folią i umocnione płytami betonowymi.

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

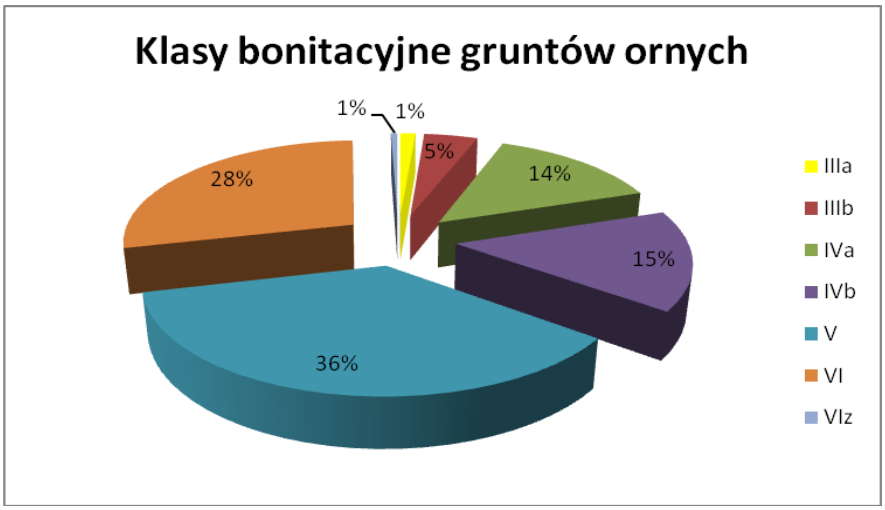
3.7. Gleby

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

Struktura użytków rolnych w gminie Bełchatów *ha*				
Ogółem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska
9811	7636	38	1354	783

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

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



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

Południowa cześć gminy znajduje się pod wpływem leja depresyjnego wynikającego z eksploatacji odkrywki KWB Bełchatów. Powoduje on zaburzenie stosunków wodnych w glebach na skutek zaniku lub osłabienia podsiąku kapilarnego

i skutkuje znacznymi niedoborami wody szczególnie w okresie letnim, w rejonach zdominowanych przez gleby lekkie, o słabych właściwościach zatrzymywania wody.

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.

3.8. Warunki klimatu lokalnego

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

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

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

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

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

Sumy opadów są uzależnione od rzeźby podłoża, wzniesienia nad poziomem morza oraz odległości od dużych zbiorników wodnych. Średnia suma opadów wynosi dla stacji w Rogowcu 609,4 mm. W roku 2008 najmniej opadów było w grudniu, a najwięcej w sierpniu, styczniu i maju. (562 mm z objawami niedoboru w miesiącach lipiec-wrzesień).

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

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

3.9. Środowisko przyrodnicze

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

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

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

3.10. Obszary i obiekty chronione

3.10.a. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”

Obejmuje południowo-zachodnią części gminy. Wyznaczony na podstawie:

- rozporządzenia Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 374, poz. 3324),
- rozporządzenia Nr 37/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 353, poz. 3081),
- rozporządzenia Nr 13/2009 Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 75 poz. 708),
- uchwały Nr LXI/1685/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 327 poz. 2841).

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.

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.

3.10.b. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Bełchatów za pomniki przyrody uznano:

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

(zarządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r.)

3.10.c. Użytki ekologiczne

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

Użytki ekologiczne na terenie gminy Bełchatów					
Miejscowość	**Leśnictwo**	**Wydzielenie**	**Numer działki**	**Przedmiot ochrony**	**Powie-rzchnia (ha)**
Wielopole	Bełchatów	39 h	39	bagno śródleśne	1,27
Wielopole	Bełchatów	39 j	39	bagno śródleśne	2,90
Dobrzelów	Bełchatów	44 d	44	zbiornik wodny	1,08
Kałduny	Bełchatów	45 A ax	261	zarośnięte torfowisko	0,57
Domiechowice	Bełchatów	85 c	85	bagno śródleśne	1,03
Domiechowice	Bełchatów	97 b	97	zbiornik wodny	0,6
Myszaki	Bełchatów	202 f	382	bagno śródleśne	1,11
Zawadów Kol.	Łękawa 1	1g	271	bagno śródleśne	0,17
Bukowa	Łękawa 1	4B c	393	bagno śródleśne	0,17
Bukowa	Łękawa 1	4B f	393	bagno śródleśne	0,76
Bukowa	Łękawa 1	4B h	393	bagno śródleśne	0,22
Bukowa	Łękawa 1	4B i	393	bagno śródleśne	0,67
Adamów	Parzno	50A b	206	bagno śródleśne	0,80
Adamów	Parzno	50A c	206	bagno śródleśne	0,60

3.11. Antropogeniczne zagrożenia środowiska

Na terenie gminy Bełchatów główne źródła zagrożenia środowiska są spowodowane jego zanieczyszczeniem (czyli *wprowadzeniem do powietrza, wody, ziemi, substancji stałych, ciekłych lub gazowych albo energii w takich ilościach lub w takim składzie, który może ujemnie wpłynąć na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne zmiany w środowisku, w tym również kulturowym*). Powstają one w wyniku postępującego procesu urbanizacji, który

przekłada się na rozwój przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej itp.

Występujące na terenie gminy zagrożenia to przede wszystkim:

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

3.11.a. Zagrożenia atmosfery

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

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

Gmina Bełchatów nie została objęta pomiarami i oceną jakości powietrza w sieci monitoringu WIOŚ lub WSSE. Jedyne pomiary imisji zanieczyszczeń wykonywano w mieście Bełchatów i w związku z faktem iż dotyczą one aglomeracji miejskiej nie mogą stanowić miarodajnego odniesienia.

Głównym źródłem zagrożenia powietrza jest znajdująca się na obszarze gminy Kleszczów, Elektrownia "Bełchatów". Powietrze atmosferycznie nie posiada fizycznych granic, dlatego zanieczyszczenia powietrza również nie ograniczają się wyłącznie do miejsca jego powstawania. Elektrownia jest największym w kraju producentem energii elektrycznej wytwarzanej w procesach spalania węgla brunatnego, w wyniku którego powstają: pyły, tlenki siarki, tlenki azotu i tlenki węgla. Ich udział w produkcji głównych zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w województwie łódzkim wyniósł w 2008 r. 73,2 %. W ostatnich latach działalność inwestycyjna Elektrowni w zakresie instalacji urządzeń redukcyjnych emisje,

zaowocowała wyraźnym spadkiem poziomu zanieczyszczeń np. dzięki wyposażeniu w elektrofiltry kotłów elektrowni czy wybudowaniu instalacji odsiarczania spalin metodą mokrą wapienno-gipsową, którą objęto wszystkie bloki energetyczne. Mimo niższego emitowania zanieczyszczeń może następować ich kumulacja w glebach, roślinności, wodach. Na zanieczyszczenia emitowane przez Elektrownię nakładają się emisje pochodzące z lokalnych źródeł punktowych, które jednak oddziałują głównie na ich bezpośrednie otoczenie (nie odgrywają ona natomiast większej roli w skali powiatu czy województwa).

Ważnym źródłem zanieczyszczenia są główne arterie o dużym natężeniu ruchu, a zwłaszcza trasy tranzytowe (w tym przede wszystkim: droga krajowa nr 8, drogi wojewódzkie nr 484, 485). Źródło emisji komunikacyjnej znajduje się nisko nad ziemią, co sprawia, że zanieczyszczenia emitowane z silników pojazdów kumulują się w najbliższym otoczeniu dróg, a ich wpływ na jakość powietrza maleje wraz z odległością. Brak jest danych dotyczących wielkości emisji substancji szkodliwych do atmosfery pochodzących z transportu na terenie gminy Bełchatów. Nie mniej jednak sektor ten, ma coraz większy wpływ na jakość i stan powietrza. Szkodliwe substancje pochodzące ze spalania paliw stanowią źródło zanieczyszczenia zarówno powietrza, jak i gleb, a w konsekwencji również wód powierzchniowych i podziemnych na skutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu.

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

3.11.b. Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych

W 2008 r. na terenie powiatu bełchatowskiego Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, w ramach „Wojewódzkiego programu monitoringu środowiska na rok 2008” przeprowadził szereg badań, którymi objęto między innymi sieć wód powierzchniowych i podziemnych.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w

sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162, poz. 1008) ocenie poddano, w przypadku cieków naturalnych, stan ekologiczny JCW (jednolite części wody rozumiane są jako *oddzielne, znaczące elementy wód powierzchniowych, takich jak rzeka lub jej część, jezioro, inne zbiorniki wodne, itp., które dzielą się na naturalne, silnie zmienione i sztuczne*), potencjał ekologiczny (w przypadku sztucznych jednolitych części wód i wód silnie zmienionych), stan chemiczny oraz stan jednolitych części wody. Badaniami objęto siedem punktów znajdujących się na terenie powiatu. Obszar gminy Bełchatów nie został nimi ujęty, dlatego dane o zanieczyszczeniu wód powierzchniowych oparte są na informacjach uzyskanych z dwóch punktów zlokalizowanych na terenie gmin sąsiednich (w Kleszczowie w miejscowości Piaski na rzece Widawce oraz w Klukach w miejscowości Kuźnica Kaszewska na rzece Rakówce). Ocena ta jest niekompletna i należy ja traktować jako orientacyjną.

Dane o zanieczyszczeniu wód powierzchniowych						
Dane o jednolitej części wody			**Ocena jednolitej części wody**			
Nazwa JCW	Kategoria wód	Badana rzeka – punkt pomiarowy	Ocena stanu ekologicz-nego w badanej JCW	Ocena potencjału ekologicz-nego w badanej JCW	Ocena stanu chemiczne-go w badanej JCW	Stan jednolitej części wody
Widawka od rz. Kręcicy do ujścia	rzeka silnie zmieniona	Widawka – Piaski	-	umiarko-wany	poniżej dobrego	zły stan wód
Rakówka	rzeka naturalna	Rakówka - Kuźnica Kasze-wska	umiarko-wany lub poniżej umiarko-wanego	-	-	zły stan wód

Wyniki powyższej tabeli przedstawiają się następująco:

- stan ekologiczny – klasyfikowany w oparciu o elementy hydromorfologiczne, biologiczne i fizykochemiczne w ciekach naturalnych, JCW Rakówki został zaliczony do III klasy – umiarkowanej lub poniżej umiarkowanej (na pięć klas jakości wód).
- potencjał ekologiczny - klasyfikowany w oparciu o elementy hydromorfologiczne, biologiczne i fizykochemiczne w ciekach silnie zmienionych lub sztucznych JCW Widawki został zaliczony do III klasy o umiarkowanym potencjale (na pięć klas jakości wód),

- stan chemiczny oceniany ze względu na występujące w wodach substancje szczególnie szkodliwe, w JCW Widawki sklasyfikowano jako poniżej dobrego (na dwie klasy stanu chemicznego wód),
- stan jednolitej części wody określony na podstawie stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego w przypadku JCW Widawki i Rakówki sklasyfikowano jako zły (na dwie klasy stanu jednolitej części wód).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143, poz. 896) wody podziemne możemy zakwalifikować do 5 klas jakości:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadawalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości.

Klasy I, II, III odznaczają się dobrym stanem chemicznym wód podziemnych, IV i V słabym stanem chemicznym. Na terenie powiatu bełchatowskiego wody podziemne (z różnych poziomów wodonośnych w tym: jury, kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu) były badane w 6 punktach pomiarowych. Ponieważ teren gminy Bełchatów również nie został objęty przedmiotowymi badaniami, a we wszystkich punktach badawczych (Myszakach – m. Bełchatów, Łękińsku – gm. Kleszczów, Woli Wiązowej – gm. Rusiec, Zelowie – m. Zelów, Łobudzicach – gm. Szczerców, Chabielicach – gm. Szczerców) wody podziemne zostały zaliczone do II klasy jakości, można przyjąć, że wody podziemne znajdujące się na terenie gminy Bełchatów również charakteryzują się dobrym stanem chemicznym.

Wyżej wymieniony stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych może być spowodowany:

- brakiem systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków przy jednoczesnym wysokim wskaźniku zwodociągowania wsi (93%),
- spływami powierzchniowymi z pól uprawnych (na których stosowane są nawozy mineralne i chemiczne środki ochrony roślin) i
- spływami powierzchniowymi pochodzącymi z sieci drenarskiej, które trafiają do wód wraz z opadami,
- obecnością dzikich wysypisk śmieci,

- spływami powierzchniowymi z tras komunikacyjnych,
- nieszczelnymi składowiskami odpadów.

3.11.c. Przekształcenie rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej

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

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

Badania gleb pod kątem stopnia ich degradacji, zakwaszenia i zasobności w składniki pokarmowe (fosfor, magnez i potas) prowadzone są na skalę masową w skali wsi, gmin, powiatu i województwa przez specjalistyczne Stacje Chemiczno-Rolnicze. Brak jednak szczegółowych danych dotyczących stanu gleb na terenie gminy Bełchatów. Generalnie przeważają gleby kwaśne i bardzo kwaśne, co świadczy o dosyć wysokim stopniu ich degradacji. Co więcej zakwaszone gleby pomimo silnego nawożenia nie przynoszą wysokich plonów, składniki nawozowe nie są zatrzymywane w glebie i w łatwy sposób wypłukiwane są do wód gruntowych powodując ich zanieczyszczenie. Postępujący proces zakwaszenia gleb związany jest z działalnością przemysłu i natężonym transportem emitującymi dwutlenek siarki i tlenki azotu, które przenoszone są w zależności od kierunku wiatru z okolic Elektrowni Bełchatów, a czasami nawet Elektrowni Konin, choć skutki oddziaływania sektora przemysłowego zdecydowanie zmniejszyła się ostatnimi latami na skutek uruchomienia urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń do powietrza. Jednocześnie gleby w gminie Bełchatów nie są zasobne w składniki pokarmowe, charakteryzują się niską i średnią zawartością fosforu, od bardzo niskiej do średniej zawartości potasu i podobną zawartością magnezu. Niedobory składników

pokarmowych wynikają głównie z nieproporcjonalnego zużycia nawozów i powodują w sposób oczywisty obniżenie spodziewanych plonów.

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

3.11.d. Osuwanie się mas ziemnych

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

3.11.e. Osiadanie powierzchni terenu

Ponieważ południowa część gminy Bełchatów znajduje się w bezpośrednim zasięgu leja depresji spowodowanego odwodnieniem odkrywki węgla brunatnego Bełchatów cześć 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 m ÷ 0,25 m.

3.11.f. Procesy sejsmiczne

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.

Według Prognozy osiadań i odkształceń zjawisk sejsmicznych teren gminy Bełchatów znajduje się poza granicą izolinii przyspieszeń drgań gruntu o wartości 120 mm/s^2, gdzie nie przewiduje się wystąpienia szkód w żadnych kategoriach odporności budynków.

3.11.g. Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas

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

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

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

Najbardziej uciążliwym szlakiem dla mieszkańców jest trakt tranzytowy (droga krajowa nr 8 relacji Wrocław – Warszawa) charakteryzujący się największym natężeniem ruchu oraz drogi wojewódzkie: nr 485 relacji Pabianice – Bełchatów nr 484 relacji (Łask) Buczek – Zelów – Bełchatów – Kamieńsk.

3.11.h. Zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym

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

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

3.11.i. Zagrożenia od składu materiałów wybuchowych

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

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

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

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

3.12. Naturalne zagrożenia środowiska

Na terenie gminy Bełchatów nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, okresowo, szczególnie w przypadku nawalnych opadów lub przyspieszonych roztopów dochodzi jednak do lokalnych podtopień w dolinach istniejących cieków.

4. Stan dziedzictwa kulturowego

4.1. Rys historyczny

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

Id: 6B751616-0D4A-44A3-8455-6BAFC944C3E9. Podpisany

roku gminy Bełchatówek nie przywrócono, utworzono natomiast jej terytorialny odpowiednik, gminę Bełchatów, do której przyłączono w 1977 r. obszar zniesionej gminy Grocholice (bez miejscowości Grocholice i Zamoście, które włączono do miasta). Od 1 stycznia 1999 r. wraz z wejściem w życie reformy administracyjnej, która przywróciła trójstopniowy podział administracyjny kraju gmina Bełchatów wchodzi w skład powiatu bełchatowskiego leżącego w województwie łódzkim.

4.2. Środowisko kulturowe

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

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

4.3. Obiekty objęte ochroną

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

4.3.a. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Bełchatów				
Lp.	**Obiekt**	**Lokalizacja**	**Czas powstania**	**Nr i data wpisu do rejestru zabytków**
1.	park dworski	Dobiecin 70	1920-1925 r.	Nr 299

				31 sierpień 1983 r.
2.	park dworski *(zespół dworsko-parkowy)*	Dobrzelów 84	1. połowa XIX w.	Nr 297 31 sierpień 1983 r. 20 grudnia 1995 r.
3.	oficyna *(zespół dworsko-parkowy)*	Dobrzelów 84	1. połowa XIX w.	Nr 36/170 26 maja 1967 r.
4.	dwór *(zespół dworsko-parkowy)*	Dobrzelów 84	1. połowa XIX w.	Nr 35/169 26 maja 1967 r.
5.	park dworski	Łękawa 9	XVIII/XIX w.	Nr 350 14 lutego 1989 r.
6.	dwór obronny *(trwała ruina – stanowisko archeologiczne)*	Mikorzyce 1	XVI/XVII w.	Nr 574-IX-80 19 maja 1952 r. Nr 41/177 26 maja 1967 r.
7.	park dworski	Mokracz	XVIII/XIX w.	Nr 340 16 marca 1984 r.
8.	park dworski	Postękalice 165	XVIII w.	Nr 146/692 27 września 1967 r.
9.	kościół filialny rzymsko-katolicki pw. św. Rocha	Postękalice 165	1737 r.	Nr 160-IX-6 7 lipca 1948 r. Nr 47/187 26 września 1967 r.
10.	cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki	Postękalice 165	pocz. XIX w.	Nr 47/187 26 września 1967 r.
11.	park dworski	Wielopole	XVIII/XIX w.	Nr 341 16 marca 1984 r.

4.3.b. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Bełchatów znajdują się 24 obiekty stanowiące wartość historyczną i kulturową, w tym układy przestrzenne miejscowości zespoły dworsko-parkowe, parki, cmentarze, młyn oraz schrony bojowe.

Lp.	**Obiekt**	**Dane adresowe/ lokalizacja**	**Nr ewid. działki**	**Czas powstania**	**Nr i data wpisu do rejestru zabytków**
1.	park dworski	Dobiecin 70	7/1	1920-1925 r.	Nr 299 31 sierpień 1983 r.
2.	folwark	Dobiecin 70	7/1	początek XX w.	
3.	dwór	Dobrzelów 84	407/1	1. połowa XIX w.	Nr 35/169 26 maja 1967 r.
4.	oficyna	Dobrzelów 84	407/1	1. połowa XIX w.	Nr 36/170 26 maja 1967 r.
5.	park dworski	Dobrzelów 84	407/1	1. połowa XIX w.	Nr 297 31 sierpień 1983 r.

					20 grudnia 1995 r.
6.	cmentarz ewangelicki	Kałduny	238	XIX w.	
7.	układ przestrzenny miejscowości Kałduny	Kałduny		do XIII w.	
8.	układ przestrzenny miejscowości Kurnos Pierwszy i Drugi *(ulicówka)*	Kurnos I i II		XIV w.	
9.	cmentarz ewangelicki	Myszaki *(leśny zagajnik na południu wsi)*	316	XIX w.	
10.	pałac	Łękawa 9	829	XVIII w.	
11.	park dworski	Łękawa 9	829	XVIII/XIX w.	Nr 350 14 lutego 1989 r.
12.	dwór obronny *(trwała ruina)*	Mikorzyce 1	164/1	XVI/XVII w.	Nr 574-IX-80 19 maja 1952 r. Nr 41/177 26 maja 1967 r.
13.	park dworski	Mikorzyce 1	164/1	XVI/XVII w.	
14.	park dworski	Mokracz	229/2, 229/3, 229/4	XVIII/XIX w.	Nr 340 16 marca 1984 r.
15.	schrony bojowe linii Widawki	okolice: Oleśnika, Rząsawy, Księżego Młyna	553/4 (Oleśnik), 59 (Rząsawa), 477/4 (Księży Młyn)	czerwiec 1939 r.	
16.	układ przestrzenny miejscowości Postękalice *(rzędówka)*	Postękalice		XIV/XV w.	
17.	kościół filialny rzymsko-katolicki pw. św. Rocha	Postękalice 165	263	1737 r.	Nr 160-IX-6 7 lipca 1948 r. Nr 47/187 26 września 1967 r.
18.	park dworski	Postękalice 165	263	XVIII w.	Nr 146/692 27 września 1967 r.
19.	cmentarz przykościelny	Postękalice 165	263	pocz. XIX w.	Nr 47/187 26 września 1967 r.
20.	park dworski	Wielopole 30	20/2, 20/3,	XVIII/XIX w.	Nr 341

			21/1, 21/3, 21/5, 21/6, 21/7, 22/1, 22/2, 23		16 marca 1984 r.
21.	układ przestrzenny miejscowości Wola Mikorska *(rzędówka)*	Wola Mikorska		do XIV w.	
22.	układ przestrzenny miejscowości Wólka Łękawska	Wólka Łękawska		do XIV w.	
23.	młyn wodny (*murowano-drewniany)*	Wyr	726	XIX/XX w.	
24.	cmentarz ewangelicki	Zawady *(przy drodze do miejscowości Ławy)*	41	XIX w.	

4.3.c. Stanowiska archeologiczne

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

Zestawienie zbiorcze stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Bełchatów						
Lp.	**Nr obsz. AZP**	**Nr st/ob**	**Miejscowość**	**Funkcja stanowiska**	**Kultura**	**Chronologia**
1.	75-52	1	Janów	ślad. os	pradzieje	EP. KAMIENIA
2.	75-52	2	Janów	ślad. os ślad. os	pradzieje przeworska ?	EP. KAMIENIA?
3.	75-52	3	Janów	ślad. os	pradzieje	MEZOLIT
4.	75-52	4	Janów	obozowisko ślad. os	pradzieje kpl?	EP. KAMIENIA NEOLIT
5.	75-52	5	Janów	obozowisko ślad. os	pradzieje łużycka	EP. KAMIENIA WEB?
6.	75-52	6	Mokracz Michałów	obozowisko	pradzieje	MEZOLIT
7.	75-52	15	Zwierzchów	obozowisko ślad. os	pradzieje kpl?	EP. KAMIENIA NEOLIT
8.	75-52	16	Kolonia Postękalice	ślad. 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?	-	PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
12.	74-52	12	Huta	ślad. os osada	- -	PÓŹ.ŚRW? OKR.NOWOŻ
13.	74-52	31	Niedyszyna	osada	-	OKR.NOWOŻ
14.	74-52	32	Niedyszyna	osada	-	OKR.NOWOŻ
15.	74-52	33	Niedyszyna	ślad. os osada	pradzieje -	EK-EB OKR.NOWOŻ

16.	74-52	34	Niedyszyna	osada	-	OKR.NOWOŻ
17.	74-52	42	Postękalice	ślad. os	pradzieje	MEZOLIT?
18.	74-52	43	Postękalice	ślad. 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	ślad. os	pradzieje	?
23.	74-52	48	Postękalice	ślad. os	pradzieje	EK-EB
24.	76-52	2	Bukowa Góra	obozowisko obozowisko	pradzieje komornicka	PÓŹ.PALEOLIT MEZOLIT
25.	76-52	69	Bukowa	ślad. 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	26	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
34.	76-50	27	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
35.	76-50	28	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
36.	74-50	3	Emilów	cmentarzysko	łużycka	HA CD
37.	74-50	4	Domiechowice	ślad. os	pradzieje	PAL? NEOL?
38.	**74-50**	**5**	**Mikorzyce**	**dwór obronny**	**-**	**OKR.NOWOŻ**
39.	74-50	19	Wygwizdów	ślad. os ślad. os	- -	PÓŹ.ŚRW OKR.NOWOŻ
40.	74-50	20	Wola Kruszyńska	ślad. os osada	pradzieje przeworska	NEOLIT-EB OWR
41.	74-50	21	Wola Kruszyńska	osada ślad. os	łużycka -	EB-HA OKR.NOWOŻ
42.	74-50	22	Anastazów	osada	-	OKR.NOWOŻ
43.	74-50	23	Anastazów	osada	-	OKR.NOWOŻ
44.	74-50	24	Anastazów	osada	-	OKR.NOWOŻ
45.	74-50	25	Anastazów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
46.	74-50	26	Mikorzyce	osada	-	PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
47.	74-50	27	Mikorzyce	osada	-	OKR.NOWOŻ
48.	74-50	28	Józefów	osada	-	OKR.NOWOŻ
49.	74-50	29	Józefów	osada	-	OKR.NOWOŻ
50.	74-50	30	Józefów	osada	-	OKR.NOWOŻ
51.	74-50	31	Adamów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
52.	74-50	32	Adamów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
53.	74-50	33	Wola Mikorska	ślad. os ślad. os	- -	PÓŹ.ŚRW OKR.NOWOŻ
54.	74-50	34	Wola Mikorska	osada	-	OKR.NOWOŻ
55.	74-50	35	Wola Mikorska	osada	-	PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
56.	74-50	36	Wola Mikorska	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-WEB
57.	74-50	37	Wola Mikorska	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
58.	74-50	38	Wola Mikorska	ślad. os ślad. os	pradzieje -	? OKR.NOWOŻ
59.	74-50	39	Wola Mikorska	osada	-	WCZ-PÓŹ.ŚRW
60.	74-50	40	Wola Mikorska	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
61.	74-50	41	Ławy	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
62.	74-50	42	Ławy	osada	-	OKR.NOWOŻ
63.	74-50	43	Ławy	ślad. os ślad. os ślad. os	pradzieje pradzieje -	MEZOLIT? ? OKR.NOWOŻ
64.	74-50	44	Ławy	osada	-	OKR.NOWOŻ
65.	74-50	45	Zaleśna	osada	-	OKR.NOWOŻ

66.	74-50	46	Zaleśna	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
67.	74-50	47	Zaleśna	ślad. os osada	pradzieje łużycka	NEOLIT-EB V EB-HA
68.	74-50	48	Zaleśna	ślad. os ślad. os	pradzieje -	WEB? OKR.NOWOŻ
69.	74-50	49	Zaleśna	ślad. os ślad. os ślad. os	pradzieje pradzieje -	NEOLIT HA? LA? OKR.NOWOŻ
70.	74-50	50	Zaleśna	ślad. os osada	pradzieje łużycka	NEOLIT-EB EB-HA
71.	74-50	51	Zaleśna	ślad. os ślad. os	- -	WCZ-PÓŹ.ŚRW OKR.NOWOŻ
72.	74-50	52	Zaleśna	osada	-	WCZ-PÓŹ.ŚRW
73.	74-50	53	Zaleśna	ślad. os cmentarz? ślad. os osada	pradzieje łużycka?	NEOLIT-EB EB-HA PÓŹ.ŚRW OKR.NOWOŻ
74.	74-50	54	Domiechowice	osada	-	OKR.NOWOŻ
75.	74-50	55	Domiechowice	osada	-	OKR.NOWOŻ
76.	74-50	56	Domiechowice	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
77.	74-50	57	Domiechowice	ślad. os osada ślad. os	pradzieje KCS? KCGD -	NEOLIT-EB NEOLIT/WEB OKR.NOWOŻ
78.	74-50	58	Emilów	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
79.	75-51	9	Zdzieszulice Dolne	ślad. os	?	?
80.	75-51	10	Zwierzchów	ślad. os	-	WCZ. ŚRW
81.	75-51	29	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
82.	75-51	30	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
83.	75-51	31	Mazury	osada	-	OKR.NOWOŻ
84.	75-51	32	Zdzieszulice Dolne	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
85.	75-51	34	Zdzieszulice Dolne	osada osada	- -	III WCZ. ŚRW OKR.NOWOŻ
86.	75-51	35	Zdzieszulice Dolne	ślad. os	pradzieje	EK-EB
87.	75-51	36	Zdzieszulice Dolne	osada	-	OKR.NOWOŻ
88.	75-51	37	Zdzieszulice Dolne	osada	-	OKR.NOWOŻ
89.	75-51	38	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
90.	75-51	39	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
91.	75-51	40	Zdzieszulice Górne	ślad. os	pradzieje	EK-EB
92.	75-51	41	Zdzieszulice Górne	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
93.	75-51	42	Zdzieszulice Górne	osada osada	- -	III WCZ. ŚRW OKR.NOWOŻ
94.	75-51	43	Zdzieszulice Górne	ślad. os osada	pradzieje	? PÓŹ. ŚRW
95.	75-51	44	Zdzieszulice Górne	osada	-	III WCZ. ŚRW
96.	75-51	45	Zdzieszulice Górne	osada	-	OKR.NOWOŻ
97.	75-51	46	Zdzieszulice	osada	-	II WCZ. ŚRW

			Górne	osada	-	III WCZ. ŚRW
98.	75-51	47	Zdzieszulice Górne	ślad. os	pradzieje	MEZ.-NEOL.
99.	75-51	48	Zdzieszulice Górne	ślad. os osada	pradzieje przeworska	? OWR?
100.	75-51	49	Zdzieszulice Górne	osada	- -	OKR.NOWOŻ
101.	75-51	50	Zdzieszulice Górne	osada	- -	OKR.NOWOŻ
102.	75-51	51	Kielchinów	osada	-	OKR.NOWOŻ
103.	75-51	52	Zwierzchów	osada	-	OKR.NOWOŻ
104.	75-51	53	Zwierzchów	osada	-	OKR.NOWOŻ
105.	75-51	54	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
106.	75-51	55	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
107.	75-51	56	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
108.	75-51	57	Dobiecin	ślad. os	pradzieje	EK-EB
109.	75-51	58	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
110.	75-51	59	Dobiecin	osada osada	- -	OKR.NOWOŻ III WCZ. ŚRW
111.	75-51	60	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
112.	75-51	61	Dobiecin	osada	-	OKR.NOWOŻ
113.	75-51	62	Dobiecin	ślad. os	pradzieje	NEOLIT-EB
114.	74-51	1	Kałduny	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
115.	74-51	2	Kałduny	ślad. os osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
116.	74-51	3	Kałduny	ślad. os osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
117.	74-51	6	Józefów	ślad. os osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
118.	74-51	7	Ławy	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
119.	74-51	8	Ławy	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
120.	74-51	9	Zawady	obozowisko ślad. os osada	pradzieje łużycka -	EK-EB III EB OKR.NOWOŻ
121.	74-51	14	Dobrzelów	ślad. os osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
122.	74-51	20	Dobrzelów	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
123.	74-51	21	Dobrzelów	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
124.	74-51	22	Dobrzelów	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
125.	74-51	23	Zawady	osada osada osada	pradzieje gr. klosz. przeworska	NEOLIT?WEB? LA OWR
126.	74-51	24	Bełchatów	obozowisko osada osada	pradzieje gr. klosz. -	EK-WEB LA OKR.NOWOŻ
127.	74-51	25	Wielopole	osada	kpl? kcs?	NEOLIT
128.	74-51	26	Wielopole	osada	kpl	NEOLIT
129.	74-51	27	Myszaki	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
130.	74-51	28	Myszaki	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
131.	76-51	1	Augustów	ślad. os.	kcs	NEOLIT-WEB
132.	76-51	4	Janów	cmentarzysko	przeworska	I-II OWR

133.	76-51	5	Księży Młyn	ślad. os.	pradzieje	NEOLIT
134.	76-51	6	Łęg	?	łużycka	HA
135.	76-51	7	Łęg	osada	-	OKR.NOWOŻ
136.	76-51	8	Rząsawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
137.	76-51	9	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
138.	76-51	10	Poręby Grocholickie	osada	-	OKR.NOWOŻ
139.	76-51	11	Poręby Grocholickie	ślad. os.	pradzieje	?
140.	76-51	12	Oleśnik	ślad. os.	pradzieje	?
141.	76-51	13	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
142.	76-51	14	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
143.	76-51	15	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
144.	76-51	16	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
145.	76-51	17	Oleśnik	ślad. os.	pradzieje	SCHP-MEZ.
146.	76-51	18	Oleśnik	osada	-	OKR.NOWOŻ
147.	76-51	19	Rząsawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
148.	76-51	20	Rząsawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
149.	76-51	21	Księży Młyn	osada	-	OKR.NOWOŻ
150.	76-51	22	Księży Młyn	osada	łużycka	EB-HA
151.	76-51	23	Księży Młyn	osada	łużycka	EP. BRĄZU
152.	76-51	24	Księży Młyn	osada	łużycka	IV-V EB
153.	76-51	25	Księży Młyn	ślad. os.	łużycka	IV-V EB
154.	76-51	26	Księży Młyn	osada	-	OKR.NOWOŻ
155.	76-51	27	Księży Młyn	osada	łużycka	EP. BRĄZU
156.	76-51	28	Księży Młyn	ślad. os.	pradzieje	EP. BRĄZU?
157.	76-51	34	Bugaj	osada	-	OKR.NOWOŻ
158.	76-51	35	Bugaj	osada	łużycka	IV-V EB
159.	76-51	36	Bugaj	ślad. os.	-	OKR.NOWOŻ
160.	76-51	37	Bugaj	osada	łużycka	IV-V EB
161.	76-51	38	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
162.	76-51	39	Wólka Łękawska	ślad. os.	pradzieje	EP. BRĄZU
163.	76-51	40	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
164.	76-51	41	Wólka Łękawska	osada	-	III WCZ. ŚRW
165.	76-51	42	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
166.	76-51	43	Wólka Łękawska	ślad. os.	łużycka	IV-V EB
167.	76-51	44	Wólka Łękawska	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
168.	76-51	45	Wólka Łękawska	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
169.	76-51	46	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
170.	76-51	47	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
171.	76-51	48	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
172.	76-51	49	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
173.	76-51	50	Wólka Łękawska	osada	-	PÓŹ. ŚRW
174.	76-51	51	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
175.	76-51	52	Wólka Łękawska	ślad. os.	pradzieje	SCHN
176.	76-51	53	Wólka Łękawska	osada	-	OKR.NOWOŻ
177.	76-51	54	Wólka Łękawska	osada	przeworska	OWR
178.	76-51	55	Wólka Łękawska	ślad. os.	pradzieje	SCHN_EB
179.	76-51	56	Mazury	osada	-	OKR.NOWOŻ
180.	76-51	57	Augustynów	osada	-	OKR.NOWOŻ
181.	76-51	58	Kielchinów	osada	-	OKR.NOWOŻ
182.	76-51	59	Augustynów	osada	-	OKR.NOWOŻ
183.	76-51	60	Zawadów	ślad. os.	łużycka	EP. BRĄZU?
184.	76-51	61	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
185.	76-51	62	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ

186.	76-51	63	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
187.	76-51	64	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
188.	76-51	65	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
189.	76-51	66	Zawadów	osada	łużycka	IV-V EB
190.	76-51	67	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
191.	76-51	68	Zawadów	osada osada	łużycka -	EP. BRĄZU OKR.NOWOŻ
192.	76-51	69	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
193.	76-51	70	Zawadów	osada	-	III WCZ. ŚRW
194.	76-51	71	Zawadów	osada	-	PÓŹ. ŚRW
195.	76-51	72	Zawadów	osada	-	OKR.NOWOŻ
196.	77-51	2	Łękawa	?	?	?
197.	77-51	3	Łękawa	ślad. os.	pradzieje	EP.KAMIENIA
198.	77-51	51	Kalisko	osada	-	OKR.NOWOŻ
199.	77-51	53	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
200.	77-51	54	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
201.	77-51	55	Łękawa	ślad. os.	pradzieje	EP.KAMIENIA
202.	77-51	56	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
203.	77-51	57	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
204.	77-51	58	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
205.	77-51	59	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
206.	77-51	60	Łękawa	osada	-	OKR.NOWOŻ
207.	77-51	61	Łękawa	ślad. os.	pradzieje	MEZ.-NEOL.
208.	77-51	62	Łękawa	osada	pradzieje	MEZOLIT-WEB
209.	74-52	70	Huta	huta szkła	-	OKR.NOWOŻ
210.	75-50	26	Domiechowickie Niwy	osada osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
211.	74-50	59	Domiechowice	ślad. os osada	- -	PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
212.	74-50	60	Domiechowice	osada osada osada	łużycka - -	EP. BRĄZU PÓŹ. ŚRW OKR.NOWOŻ
213.	74-50	61	Ławy	ślad. os ślad. os	pradzieje -	PRADZIEJE OKR.NOWOŻ
214.	74-51	30	Ławy	ślad. os	pradzieje	EK- EB
215.	74-51	31	Dobrzelów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
216.	74-51	32	Helenów	ślad. os	-	OKR.NOWOŻ
217	74-51	33	Helenów	osada	-	OKR.NOWOŻ

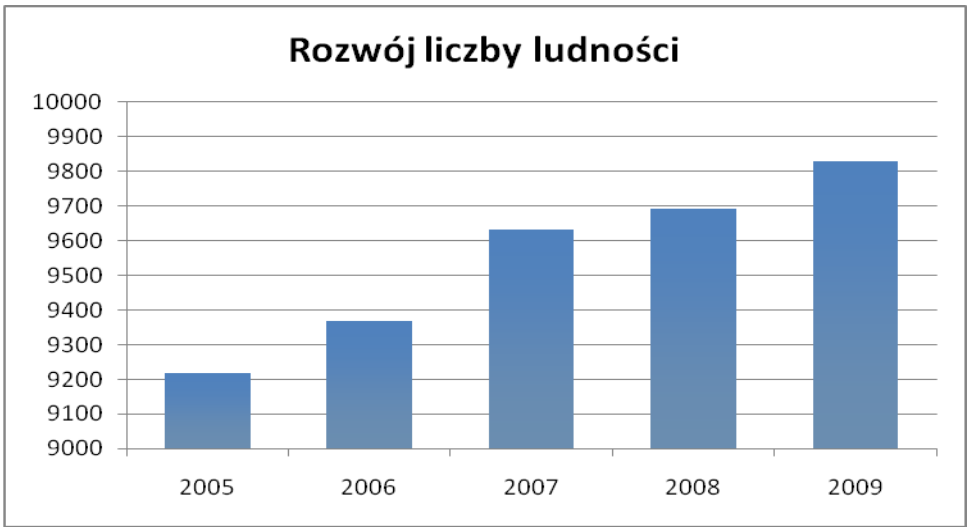
5. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

5.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

Zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Łodzi liczba ludności w gminie Bełchatów wg stanu na dzień 31 XII 2009 r. wynosiła:

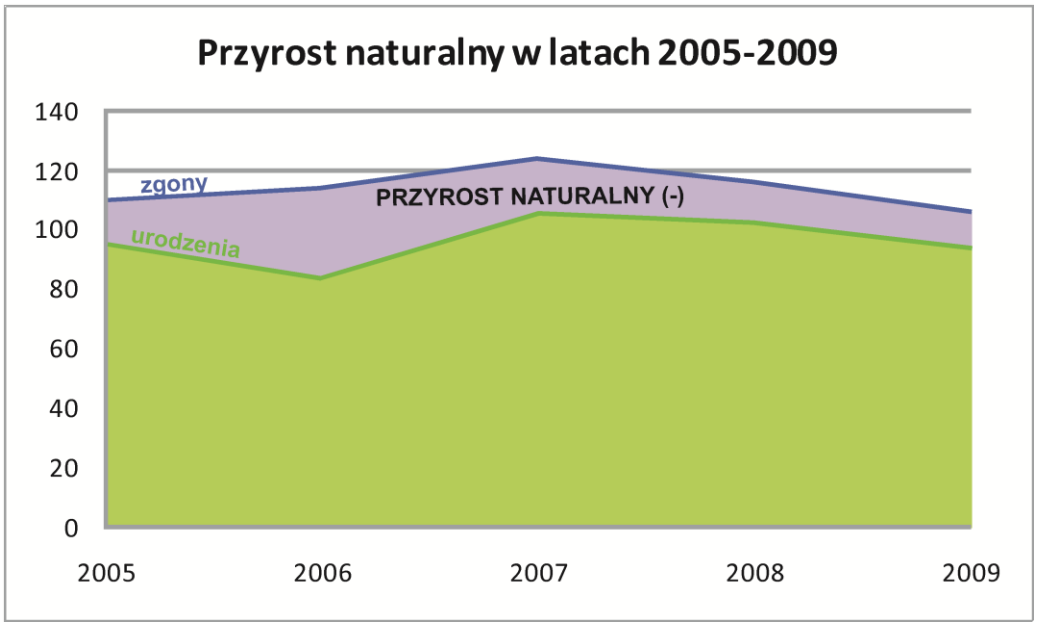
Stan ludności				
Ogółem	**Mężczyźni**	**Kobiety**	**na 1 km²**	**Kobiety na 100 mężczyzn**
9830	4892	4938	55	101

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



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

Gmina Bełchatów charakteryzuje się ujemnym przyrostem naturalnym. W badanym okresie 5 lat wykazuje on jednak lekką tendencję zwyżkową. W 2006 r. odnotowano ujemny przyrost naturalny rzędu -21 podczas gdy w 2009 r. wynosił on już -13 (przyrost naturalny podano w liczbach bezwzględnych). Wiąże się to jednak głównie z mniejszą liczbą zgonów aniżeli rosnącą liczbą urodzeń, która od kilku lat utrzymuje się na podobnym poziomie.



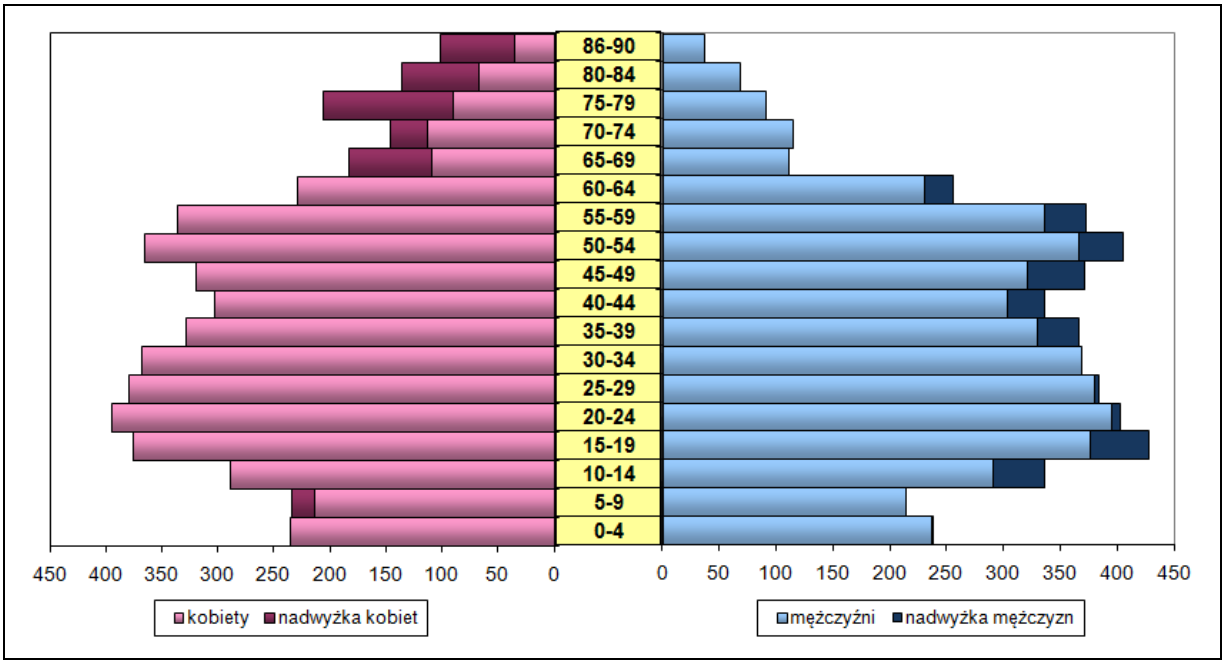
Drugim ważnym czynnikiem, po przyroście naturalnym, mającym wpływ na liczbę ludności mają migracje. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia, zapaścią rozwojową. Migracje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

Migracje ludności na pobyt stały			
Rok	**Napływ**	**Odpływ**	**Saldo migracji**
2005	372	140	232
2006	322	129	193
2007	437	116	321
2008	220	91	129
2009	284	78	206

Na terenie gminy w okresie analizowanych 5 lat zanotowano duże dodatnie saldo migracji, kształtujące się w zależności od roku na poziomie od 129 do 321 osób. Ta korzystna dla przedmiotowego obszaru tendencja jest spowodowana atrakcyjnym położeniem gminy pomiędzy aktywnymi gospodarczo ośrodkami, w tym: miastem Bełchatów (gmina stanowi obszar peryferyjny tego dużego ośrodka miejskiego) oraz gminą Kleszczów, na terenie której, zlokalizowany jest kompleks paliwowo – energetyczny wykorzystujący bogate złoża węgla brunatnego. Jest ona atrakcyjnym miejscem na osiedlanie się zwłaszcza dla osób pracujących na terenie w/w gmin sąsiednich.

5.2. Struktura demograficzna ludności

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



Na terenie gminy można zauważyć niewielką nadwyżkę kobiet nad mężczyznami. Współczynnik feminizacji dla populacji wynosi 101%, podczas gdy przeciętnie na terenie powiatu w 2009 r. kształtował się on na poziomie 104%, a w województwie łódzkim wynosił aż 110,3%. Proporcje między liczbą kobiet, a mężczyzn w gminie są prawie wyrównane. Jest to spowodowane strukturą gospodarki regionu opartej głównie na przemyśle wydobywczym i energetycznym, który stwarza więcej miejsc pracy dla mężczyzn niż dla kobiet. Nadwyżka mężczyzn wyżej zaprezentowanej strukturze jest zauważalna zwłaszcza pomiędzy 18 a 64 rokiem życia. Znaczna przewaga kobiet występuje jedynie pomiędzy 65 a 90 rokiem co jest uwarunkowane dłuższym okresem życia płci żeńskiej.

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

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

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

Struktura ludności wg podziału ekonomicznego *wg stanu na dzień 31.12.2009 r.*							
ogółem	w wieku przedprodukcyjnym		w wieku produkcyjnym		w wieku poprodukcyjnym		ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (%)
	razem	w tym kobiet	razem	w tym kobiet	razem	w tym kobiet	
9830	2019	962	6388	2971	1423	1005	53,9

Udział pierwszej grupy (osoby w wieku przedprodukcyjnym) wynosi 20,5 % i przekracza poziom dla powiatu, kształtujący się w granicy 19,3% oraz województwa wynoszący 17,6%. Udział w wieku produkcyjnym nie osiąga udziału powiatowego, gdzie oscyluje on na wysokości 68,3%, przy czym jest zbliżony do wojewódzkiego (63,9%). Osób w wieku poprodukcyjnym (65%) zamieszkujących gminę Bełchatów jest mniej niż w powiecie i województwie, gdzie wartości te osiągają 18,2% oraz 18,5%. Wyżej wymienione wielkości zależą od wielu czynników nie tylko czysto demograficznych ale przede wszystkim związanych z rozmieszczeniem i wielkością rynków pracy.

Ze strukturą wieku i płci ludności jest powiązany również wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności czyli stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (tj. ludność w wieku przedprodukcyjnym 0-17 lat oraz ludność w wieku poprodukcyjnym 60/65+ lat) do 100 osób w wieku produkcyjnym (jest on wyrażony w procentach). Współczynnik ten może świadczyć o starzeniu się ludności i zwiększeniu obciążenia grupy w wieku produkcyjnym grupami w wieku nieprodukcyjnym. Można zauważyć, że wskaźnik ten dla gminy Bełchatów wynoszący 53,9% jest mniej korzystny niż w powiecie gdzie wynosi on 46,5% i bardziej korzystny niż w województwie, dla którego kształtuje się na poziomie 56,4 %. Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru z punktu widzenia ekonomicznego jest gorsza, zwłaszcza wówczas, gdy decyduje o tym wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (stare społeczeństwo). Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

5.3. Zatrudnienie

Około 50 % czynnych zawodowo mieszkańców gminy Bełchatów pracuje w przemyśle. Innym znaczącym źródłem utrzymania jest edukacja, w której zatrudnione jest około 18 % ogółu oraz budownictwo 12%. Rolnictwo w gminie stanowi niespełna 3 % ogółu zatrudnionych.

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

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

5.4. Bezrobocie

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

Liczba bezrobotnych w gminie Bełchatów zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Bełchatowie na koniec grudnia 2009 r. wynosiła 537 osób. Poziom bezrobocia w końcu 2009 r. był o 123 wyższy niż w końcu 2008 r., co oznacza wzrost o 29,7% liczby bezrobotnych na przestrzeni roku. Jest to spowodowane światowym kryzysem gospodarczym, który to przyczynił się do wzrostu poziomu i stopy bezrobocia. Wskaźnik feminizacji bezrobotnych wynosił 65,9% i przewyższał on o 5,3 punktu procentowego udział bezrobotnych kobiet w ogólnej liczbie zarejestrowanych w powiecie bełchatowskim.

Bezrobotni według wybranych grup na terenie gminy Bełchatów *stan na 2009 r.*						
bezrobotni ogółem	w tym kobiety [%]	zarejestrowani do 12 m-cy od ukończenia	zwolnieni z przyczyn dot.	z pra-wem do	w wieku 18-44	pozostający bez zatrudnieni

		szkoły [%]	zakładu pracy [%]	zasiłku [%]	lata [%]	a powyżej 12 m-cy [%]
537	65,9	4,8	4,8	14,3	75,2	38,9

W celu zmniejszenia liczby osób bezrobotnych Powiatowy Urząd Pracy w Bełchatowie w 2009 r. podjął szereg działań mających na celu wsparcie finansowe przedsiębiorców i instytucji zatrudniających osoby bezrobotne, przygotowanie osób bezrobotnych do podjęcia zatrudnienia poprzez finansowanie szkolenia, staże i przygotowanie zawodowe.

5.5. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2009 w gminie Bełchatów zlokalizowanych było 3321 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 303 054 m^2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 91,3 m^2, a na 1 osobę przypada 30,8 m^2.

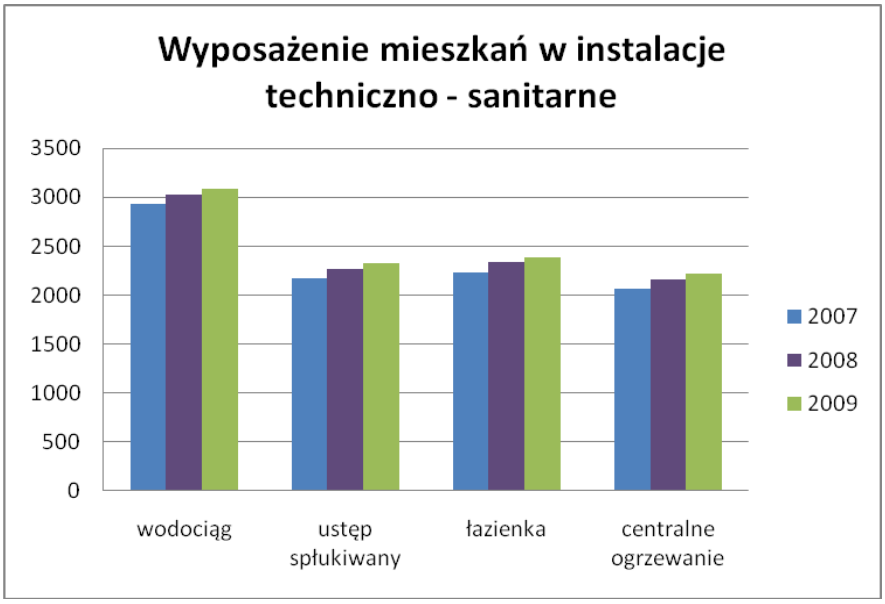
Analizując dane dotyczące ilości mieszkań na terenie gminy na przełomie ostatnich lat, obserwuje się wyraźny wzrost liczby mieszkań odpowiadający wzrastającej liczbie mieszkańców.

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Bełchatów			
Rok	2007	2008	2009
Liczba mieszkań	3168	3265	3321
Powierzchnia użytkowa mieszkań	282 103	295 069	303 054
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę	29,3	30,5	30,8

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

Powyższe tendencje świadczą, iż z każdym rokiem poprawia się komfort zamieszkiwania. W 2009 r. duża część mieszkań bo około 93% posiadała wodociąg.

Gorzej wygląda sytuacja z centralnym ogrzewaniem, w które wyposażone było około 66,8% mieszkań. Wyposażenie w urządzenia sanitarne jest zadawalające, ponieważ 72% domostw posiada łazienkę.



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

5.6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na obszarze gminy nie działa żaden punkt opieki medycznej.

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

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

5.7. Oświata

Na terenie gminy działa sześć szkół podstawowych znajdujących się w Dobrzelowie, Janowie, Łękawie, Domiechowicach, Dobiecinie i Kurnosie oraz Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy w Łękawie, przy którym zlokalizowano szkołę podstawową oraz gimnazjum. Do szkół podstawowych uczęszczało w 2009 r. 591 dzieci z terenu gminy, pozostałe dojeżdżały do placówek w Bełchatowie. Obiekty oświatowe uzupełnia przedszkole gminne zlokalizowane w Domiechowicach, do którego w 2009 r. uczęszczało 57 dzieci oraz 6 oddziałów zlokalizowanych przy szkołach podstawowych opiekujących się 108 dziećmi.

5.8. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

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

W gminie funkcjonują 2 placówki biblioteczne: Gminna Biblioteka Publiczna w Łękawie oraz jej filia w Kurnosie Drugim, które w 2009 r. posiadały 24 217 woluminów.

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

5.9. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego

Do lokalnych jednostek służących potrzebom tutejszej ludności zaliczyć można jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

6. Uwarunkowania gospodarcze

6.1. Rynek pracy

Jednostki gospodarcze (*tzn. wyodrębnione prawnie, organizacyjnie i ekonomicznie jednostki, prowadzące działalność gospodarczą)* zarejestrowane według sekcji PKD z 2007 r. na terenie gminy Bełchatów to (stan na 31.12.2009 r.):

- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo (sekcja A), 18
- przetwórstwo przemysłowe (sekcja C) 59
- dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (sekcja E) 9
- budownictwo (sekcja F) 58
- handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G) 184
- transport i gospodarka magazynowa (sekcja H) 30
- działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I), 14
- informacja i komunikacja (sekcja J) 4
- działalność finansowa i ubezpieczeniowa (sekcja K) 11
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L) 5
- działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M) 29
- działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N) 6
- administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (sekcja O) 13
- edukacja (sekcja P) 15
- opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q) 11
- działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R) 11
- pozostała działalność usługowa (sekcja S) 32

W strukturze podmiotów gospodarczych według rodzaju prowadzonej działalności najliczniejszą grupę stanowią firmy zajmujące się handlem hurtowym i detalicznym, naprawami pojazdów samochodowych włączając motocykle, których udział kształtuje się na poziomie około 36 % z ogółu podmiotów. Również znaczący jest udział firm zajmujących się przetwórstwem przemysłowym (12%) i budownictwem (11%) .

Cechą charakterystyczną działalności gospodarczej na terenie gminy jest jej znaczne rozdrobnienie. Wśród funkcjonujących podmiotów w 2009 r. 95% stanowiły zakłady małe zatrudniające od 0 do 9 osób, 5% jednostki zatrudniające od 10 do 49% i tylko jedno przedsiębiorstwo zatrudniające od 50 do 249 osób.

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

6.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Przy rozpatrywaniu warunków środowiska pod kątem ich wpływu na rolnictwo brane są pod uwagę, następujące elementy: gleba, klimat, rzeźba oraz warunki wodne terenu. Jest rzeczą oczywistą, że między poszczególnymi czynnikami przyrodniczymi istnieje współdziałanie, w wyniku którego mogą się tworzyć różne układy, mniej lub bardziej korzystne dla rozwoju roślin. Chów zwierząt gospodarskich na ogół nie wykazuje ścisłych zależności podczas rozwoju od poszczególnych komponentów, dlatego przede wszystkim mówimy tu o korzyściach z punktu widzenia możliwości rozwoju produkcji roślinnej.

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

powinien stanowić podstawę rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

Badania gleb pod kątem stopnia ich degradacji, zakwaszenia i zasobności w składniki pokarmowe (fosfor, magnez i potas) prowadzone są na skalę masową przez specjalistyczne Stacje Chemiczno-Rolnicze. Brak jednak szczegółowych danych dotyczących stanu gleb na terenie gminy Bełchatów. Generalnie przeważają gleby kwaśne i bardzo kwaśne, co świadczy o dość wysokim stopniu ich degradacji. Co więcej zakwaszone gleby pomimo silnego nawożenia nie przynoszą wysokich plonów, składniki nawozowe nie są zatrzymywane w glebie i w łatwy sposób są wypłukiwane do wód gruntowych powodując ich zanieczyszczanie. Postępujący proces zakwaszenia gleb związany jest z działalnością przemysłu i natężonym transportem emitującym dwutlenek siarki i tlenki azotu.

6.3. Leśna przestrzeń produkcyjna

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

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

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

Aktualny stan sanitarny lasów należy określić jako dobry. W porównaniu do wczesnych lat osiemdziesiątych w lasach Nadleśnictwa Bełchatów nie tylko nie zanotowano pogorszenia lecz poprawę stanu sanitarnego. Te pozytywne zmiany mogą być wynikiem intensywnych prac agrotechnicznych na gruntach leśnych.

Id: 6B751616-0D4A-44A3-8455-6BAFC944C3E9. Podpisany

7. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

7.1. Układ komunikacyjny

7.1.a. Powiązania zewnętrzne

Gmina Bełchatów posiada dobre powiązania zewnętrzne poprzez układ dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. System powiązań z miastem Bełchatów i sąsiednimi gminami zapewniają następujące drogi:

- krajowa:
  - nr 8 relacji Warszawa – Piotrków Trybunalski –Bełchatów – Wieluń – Wrocław,
- wojewódzkie:
  - nr 485 relacji Pabianice – Bełchatów,
  - nr 484 relacji Buczek – Zelów – 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 Łękawska – Zawadów,
  - nr 1916E relacji Bogdanów – Łękawa,
  - nr 1917E relacji Chabielice – Trząs – Nowy Świat,
  - nr 1919E relacji Kaszewice – Kurnos – Bełchatów,
  - nr 1923E relacji Zawady – Dobrzelów,
  - nr 2308E relacji Rogóźno – Wygoda – Kącik – Mzurki.

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

7.1.b. Powiązania wewnętrzne

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

Wykaz dróg gminnych w gminie Bełchatów:

- nr 101152E relacji (Strzyżewice) gr. gm. Kluki - Wola Kruszyńska – Podwody,
- nr 101156E relacji (Kaszewice) gr. gm. Kluki - dr. kraj. nr 8,
- nr 101251E relacji Józefów – Wola Mikorska,
- nr 101252E relacji Józefów - gr. gm. Drużbice (Rasy),
- nr 101253E relacji Ławy – Zawady,
- nr 101254E relacji Huta - gr. gm. Drużbice (Hucisko),
- nr 101255E relacji Wielopole – Niedyszyna,
- nr 101256E relacji Niedyszyna – Postękalice,
- nr 101257E relacji Zdzieszulice 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 110458E relacji Kielchinów – Janów – gr. gm. Wola Krzysztoporska (Borowa).

Większość dróg gminnych charakteryzuje się zadawalającym stanem technicznym (posiadają nawierzchnię twardą lecz często nieulepszoną. Cześć 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.

7.1.c. Komunikacja zbiorowa

Połączenia zewnętrzne są obsługiwane przez sieć linii autobusowych PKS, która łączy przedmiotowy obszar z najważniejszymi ośrodkami województwa oraz MZK z Bełchatowa zapewniający połączenie z miastem.

Przez środkową część gminy w układzie wschód-zachód przebiega linia

Id: 6B751616-0D4A-44A3-8455-6BAFC944C3E9. Podpisany

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.

7.2. Infrastruktura techniczna

7.2.a. Zaopatrzenie w wodę

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

- ujęcia wody z miejscowości Łękawa (gm. Bełchatów) – które czerpie wodę z poziomów kredowych. Składa się z 2 studni głębinowych o wydajności 200 m^3/h tj. 4800 m^3/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 m^3/h i 108 m^3/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 m^3/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 m^3/h. Średni pobór wody z ujęcia to 100 m^3/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 m^3/h oraz ujęcie wody z Parzniewic (o wydajności 450 m^3/h tj. 10 800 m^3/dobę), które znajduje się w gminie Wola Krzysztoporska.

Sieć wodociągowa zasilająca obszar gminy jest stosunkowo dobrze rozbudowana i obejmuje swoim zasięgiem niemal wszystkie zabudowane tereny. W roku 2009 korzystało z niej 9 296 mieszkańców, co stanowiło ok. 94,6% ogółu. Wskaźnik przeciętnego zużycia wody w przeliczeniu na jednego mieszkańca wynosił

20,8 m^3.

Długość sieci wodociągowej wynosiła w 2009 r. 186,3 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.

7.2.b. Kanalizacja sanitarna

Kanalizację sanitarną posiadają wsie: Zawady, Dobrzelów (część wsi) i Domiechowice. Ścieki z Zawad i Dobrzelowa odprowadzane są do Gminnych Oczyszczalni w Zawadach:

- Zawady I - o przepustowości 14 m^3/d,
- Zawady II - o przepustowości 53 m^3/d.

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 m^3/d ścieków, latem zaś 70 m^3/d,
- Słok na terenie którego znajduje się oczyszczalnia o zdolności przepustowej 400 m^3/d,

oraz Szkoła Podstawowa w Dobrzelowie w której znajduje się oczyszczalnia o zdolności oczyszczania 10 m^3/d.

Długość czynnej kanalizacji w 2009 r. wynosiła 13,4 km i było do niej podłączone 364 budynków mieszkalnych (w tym zbiorowego zamieszkania). Z kanalizacji sanitarnej korzystało więc 11,4% ogółu mieszkańców gminy.

7.2.c. Kanalizacja deszczowa

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

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

7.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozdział oraz dystrybucja energii ze stacji elektroenergetycznych odbywa się za pośrednictwem sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego napięcia 15 kV, ze

stacjami transformatorowo-rozdzielczymi 15/0,4 kV, transformującymi energię do lokalnych linii oraz instalacji elektrycznych niskiego napięcia 0,4 kV w poszczególnych miejscowościach i obiektach.

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

Linie magistralne sieci dystrybucyjnej 15 kV są połączone między sobą i dodatkowo z innymi stacjami 110/15 kV (w Zelowie, 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.

7.2.e. Zaopatrzenie w gaz

W 2009 r. na terenie Gminy Bełchatów znajdowało się 5 162 m czynnej sieci gazowej, z czego tylko 172 m stanowiła sieć rozdzielcza (pozostałe 4990 m zajmowała sieć tranzytowa - gazociąg wysokiego ciśnienia z Piotrkowa Trybunalskiego do stacji redukcyjnej I stopnia w Bełchatowie). Do sieci gazowej był podłączony 1 budynek mieszkalny i 1 niemieszkalny. Pozostała ludność gminy jest zaopatrywana w gaz bezprzewodowy propan-butan.

7.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

Przez teren południowej części gminy przebiega magistrala ciepłownicza wzdłuż drogi powiatowej od Elektrowni Bełchatów do Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej 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.

7.2.g. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne (czyli wszystkie grupy i rodzaje odpadów, które powstają w gospodarstwach domowych, obiektach infrastruktury takich jak: handel, usługi, szkolnictwo, obiekty turystyczne, obiekty działalności gospodarczej i wytwórczej) odbierane są przez wyspecjalizowane firmy oraz transportowane na składowisko odpadów w Woli Kruszyńskiej, usytuowane przy granicy z gminą Kluki. Funkcjonuje ono od 1991 roku i odbiera odpady głównie z terenu powiatu bełchatowskiego. Składowisko to zakwalifikowane jest jako składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Jego właścicielem jest Przedsiębiorstwo Komunalne SANIKOM Sp. z o.o. w Bełchatowie. Okres eksploatacji składowiska zakłada się do około 2021 r.

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

Aktualnie funkcjonujący system gospodarki odpadami komunalnymi obejmuje następujące rodzaje odpadów:

- odpady zmieszane – kierowane na składowisko w Woli Kruszyńskiej,
- odpady zielone, bioodpady – zbierane sporadycznie, kierowane na płytę kompostową zlokalizowaną na terenie składowiska w Woli Kruszyńskiej,
- odpady gromadzone selektywnie o charakterze surowców wtórnych (szkło kolorowe, białe, makulatura, PETY) kierowane do Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Segregowanych i Wielkogabarytowych (GPZOSiW),
- odpady wielkogabarytowe zbierane okresowo kierowane również do GPZOSiW,
- odpady niebezpieczne przyjmowane do GPZOSiW,
- opony przyjmowane do GPZOSiW.

Odpady przemysłowe (*czyli wszystkie grupy i rodzaje odpadów, które pochodzą z procesów produkcyjnych zakładów przemysłowych*) z terenu gminy Bełchatów odbierane są przez firmy posiadające specjalne zezwolenia i

przekazywane na składowisko odpadów przemysłowych w Rogowcu w gminie Kleszczów.

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

7.2.h. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości w gminie Bełchatów posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej.

W miejscowości Dobrzelów znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby gminy obrazują między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, iż lokalna społeczność w głównej mierze zainteresowana jest przeznaczeniem nowych terenów na zabudowę mieszkaniową i zalesienia.

Poza tym do potrzeb gminy należy zaliczyć:

- budowę zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej, w tym realizację projektowanych oczyszczalni ścieków,
- zwiększenie atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów lokalnych i zagranicznych,
- zmiany w strukturze gospodarczej obszaru poprzez stworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości,
- przebudowę i modernizację dróg (w tym przede wszystkim dróg gminnych),
- budowę i modernizację infrastruktury edukacyjnej (w tym: sal gimnastycznych i boisk przy szkołach podstawowych),
- rozbudowę domu opieki społecznej w Niedyszynie,
- likwidację miejscowych, nielegalnych składowisk odpadów,
- promocję segregacji odpadów,
- stworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez uzbrajanie terenów,
- poprawę stanu środowiska naturalnego,
- wyłączenie spod zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego,

- aktywizację zawodową kobiet.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- dogodne położenie komunikacyjne,
- dobre skomunikowanie z aglomeracją Bełchatowa**,**
- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej,
- korzystne walory środowiska nie powodujące ograniczeń w działalności gospodarczej,
- wysoka lesistość, dająca możliwości rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnych,
- uregulowaną gospodarkę odpadami,
- wysoki stopień zwodociągowania gospodarstw domowych,
- dobre zaopatrzenie energetyczne,
- dynamiczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych,
- wysoki poziom aktywności zawodowej ludności
- znaczne zasoby siły roboczej,
- dobrze wyposażone ośrodki rekreacji.

Zmiana przepisów wynikająca z wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym między innymi w aspekcie uwarunkowań określonych w art. 10 zobligowała przy określaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględnienia w szczególności: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, a także bilansu terenów pod zabudowę.

Pomimo faktu, iż przedmiotowa zmiana Studium realizowana jest jedynie dla fragmentu gminy, co prowadzi do dokonywania zmian ograniczonych obszarowo, realizacja dyspozycji art. 10 ust. 5 obliguje do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności istniejącej zabudowy w skali gminy.

Zatem potrzeby i możliwości rozwoju gminy w oparciu o wymienione wyżej analizy dotyczyć będą gminy w granicach administracyjnych, a skonsumowane mogą być w granicach danego

opracowania. Analizy te sporządzono jako odrębne opracowanie ze względu na fakt, iż w pierwotnym tekście Studium znajduje się część analityczna dotycząca całego obszaru gminy.

- **Uzyskane informacje potwierdzają wskazane wcześniej kierunki i potrzeby rozwoju, opierające się w szczególności na możliwości wypełnienia zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe wraz z rozwojem funkcji, przeznaczeń i zagadnień towarzyszących.**

9. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy Bełchatów planuje sie następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowę projektowanej obwodnicy północnej miasta Bełchatów w ciągu drogi krajowej nr 8,
- budowę projektowanej obwodnicy wschodniej miasta Bełchatów,
- rozbudowę dróg wojewódzkich nr 484 i 485 do parametrów klasy technicznej „G”,
- budowę projektowanej obwodnicy wsi Łękawa,
- budowę rurociągu przesyłającego odzyskiwany i uwodniony CO_2 z Elektrowni Bełchatów w kierunku miejsca składowania,
- realizację projektowanych zbiorników wodnych, w tym znajdujących się w Programie małej retencji dla województwa łódzkiego,
- budowę linii elektroenergetycznych NN 400 kV,
- modernizację i przebudowę istniejącej linii kolejowej,
- budowę projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- budowę zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów w Woli Kruszyńskiej.

III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

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

1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania

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

Korekta struktury funkcjonalno-przestrzennej na podstawie uchwał Rady Gminy Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. i Nr XIII/133/2015 z dnia 24 listopada 2015 r., oparta została na rozpoznanych potrzebach i możliwościach rozwoju tej części gminy, a także zdefiniowanych trendach wynikających z postępującej urbanizacji terenów wiejskich, znajdujących potwierdzenie w sporządzonych na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozach demograficznych w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

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

Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, uwzględnienie

wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Założenia polityki przestrzennej gminy Bełchatów:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- realizacja terenów produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, zlokalizowanych wzdłuż projektowanej północnej obwodnicy miasta Bełchatów oraz w bezpośrednim sąsiedztwie miasta w miejscowościach: Zdzieszulice Górne, Dobrzelów, Ławy Ludwików,
- budowę zakładów zagospodarowania odpadów komunalnych, wyposażonych w infrastrukturę odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów w ramach składowiska odpadów w Woli Kruszyńskiej,
- wzrost zainteresowania społeczeństwa pozalokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne),
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (pełna kanalizacja gminy, rewaloryzacja wartości przyrodniczych, itp.).

Charakter gminy oraz zakładane zamierzenia inwestycyjne wiążą się z koniecznością poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę, eksploatację powierzchniową lub elementy infrastrukturalne. Ryzyko nieodwracalnego zniekształcenia krajobrazu i zaburzenia równowagi funkcjonujących na terenie gminy i w sąsiedztwie ekosystemów wymusza równoległe z postępem urbanizacji działania mające na celu zniwelowanie oddziaływania na środowisko oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego. Jako główne działania w tym kierunku zakłada się:

- redukcję emisji zanieczyszczeń,

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

Określone kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych zarówno we wcześniejszych edycjach studium jak również w opracowaniach dotyczących przedmiotowego terenu. Zakładają maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając o wartościach przyrodniczo-kulturowych) przyjmując, za główny kierunek, dalszą stymulację, rozwój i podniesienie rangi gminy w strukturze województwa.

1.2. Przeznaczenie terenów

Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek		
Podstawowe przeznaczenie terenu - funkcja wiodąca	Funkcja uzupełniająca	Wytyczne i zalecenia
Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy usługowej	• należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, • przystosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, • nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy usługowej	• należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia

jednorodzinnej		lokalnych wnętrz urbanistycznych, • zaleca się lokalizację funkcji uzupełniającej w ramach budynku mieszkalnego lub zblokowanego z nim budynku usługowego, • w ramach istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej zlokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zakłada się możliwość realizacji w ramach terenu nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw), • nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru;
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		• nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru, • zakłada się możliwość realizacji, w ramach wyznaczonego terenu, nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw), • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej Tereny zieleni urządzonej Tereny obsługi komunikacji	• należy dostosować istniejące zagospodarowanie do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem, • tereny te należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zieleń urządzoną, małą architekturę oraz parkingi w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności, • w ramach terenów dopuszcza się lokalizacje placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o

		powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 z wyjątkiem wskazanych do tego celu obszarów, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • realizacja w ramach terenu miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, • zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, • maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, • nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	Tereny zabudowy usługowej	• lokalizacja zakładów przemysłowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych, • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 z wyjątkiem wskazanych do tego celu obszarów, • realizacja w ramach terenu miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zaleca się urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni izolacyjnej lokalizowanej wzdłuż granic~~;~~**,** • **na obszarach objętych zmianą studium wg uchwały RG Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni), wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;**
Tereny zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki	Tereny zabudowy usługowej	• w ramach podstawowego przeznaczenia przewiduje się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolno-hodowlaną i obsługą turystyki, • dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomii, usług weterynarii, bazy noclegowych, hoteli oraz obiektów związanych z obsługą turystyki, wypoczynkiem, handlem i nieuciążliwym rzemiosłem, • dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej

		jednorodzinnej wyłącznie dla osób prowadzących na danym terenie działalność gospodarczą, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity i spójny zespół zabudowy bod względem architektonicznym i kompozycyjnym, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
Tereny rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy usługowej	• dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zakłada się możliwość realizacji w ramach terenu nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw), • nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru, • maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe obsługi turystyki	Tereny zabudowy usługowej Tereny zieleni urządzonej	• w ramach podstawowego przeznaczenia przewiduje się lokalizację obiektów związanych z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna, pola biwakowe, itp.) oraz sportem i rekreacją (boiska, baseny, urządzenia sportowe, plaże, kąpieliska, itp.), • ze względu na ogólnodostępny charakter i specyfikę przeznaczenia zakłada się tworzenie przestrzeni publicznych połączonych z obszarami sąsiednimi za pomocą terenów zielonych oraz ciągów pieszo – jezdnych, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
Tereny rekreacyjno-	**Tereny zabudowy**	• **w ramach podstawowego przeznaczenia przewiduje się lokalizację obiektów**

wypoczynkowe, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej	**usługowej** **Tereny zieleni urządzonej** **Tereny rekreacji indywidualnej**	**związanych z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna, pola biwakowe, itp.) oraz sportem i rekreacją (boiska, baseny, urządzenia sportowe, plaże, kąpieliska, itp.), a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,** • **jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych, zieleni urządzonej i obiektów rekreacji indywidualnej,** • **zakłada się możliwość realizacji w ramach terenu nowych nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),** • **zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,** • **zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;**
Tereny infrastruktury technicznej		• zakłada się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz możliwość lokalizowania nowych budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z funkcji terenu, • możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, • dopuszcza się w związku z budową, rozbudową, przebudową lub modernizacją systemów infrastruktury technicznej lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem poza wyznaczonymi terenami;
Tereny obsługi komunikacji	Tereny zabudowy usługowej	• podstawowe przeznaczenie terenu zakłada zagospodarowanie związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów, • jako uzupełnienie wiodącej funkcji terenu dopuszcza się działalność związaną z handlem i gastronomią oraz realizacją terenów zieleni urządzonej, • dopuszcza się zgodnie z przedstawioną na załączniku graficznym lokalizacją realizację parkingu dla pojazdów ciężarowych z ładunkiem materiałów niebezpiecznych, • zagospodarowanie w ramach podstawowego przeznaczenia stwarza niebezpieczeństwo emisji zanieczyszczeń do gleby w związku z czym

		zakłada się, iż wody opadowe z utwardzonych powierzchni przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej zostaną poddane podczyszczeniu, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
Tereny kolejowe		• zakłada się utrzymanie istniejącej linii kolejowej z zaleceniem przebudowy i modernizacji, • dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń kolejowych, bocznicy, parkingów oraz placów rozładunkowych i przeładunkowych;
Teren lądowiska	**Tereny zabudowy usługowej**	• **zakłada się utrzymanie lądowiska z możliwością przebudowy i modernizacji,** • **jako uzupełnienie wiodącej funkcji terenu dopuszcza się działalność związaną z handlem i gastronomią oraz realizacją terenów zieleni urządzonej,** • **zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;**
Tereny składowiska odpadów		• podstawowym przeznaczeniem terenu jest składowanie odpadów, • zakłada się budowę zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów, • w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się lokalizowanie terenów infrastruktury związanych z obsługą składowiska, • obowiązek rekultywacji niezwłocznie po zakończeniu działalności na danym terenie, • możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
Tereny leśne		• podstawowe przeznaczenie terenów stanowią lasy wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, • w ramach funkcji terenu zakłada się wszelkie działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu, z możliwością jego powiększenia, • dopuszcza się, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, • dopuszcza się na terenach leśnych tworzenie

		polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych, • poza działaniami prowadzonymi w ramach gospodarki leśnej zakłada się wykorzystanie terenów leśnych jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi, • propagowanie polityki ekologicznej, świadomego i racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych oraz wdrażanie struktur służących ochronie i umiejętnemu kształtowaniu środowiska stanowi element polityki, której celem ma być utrzymanie i powiększenie terenów wolnych od zabudowy, w tym terenów leśnych, składających się na system ekologiczny gminy, • popularyzacja miejsc o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.;
Tereny przeznaczone do zalesienia		• określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki (stopniowe zalesienie gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego), nie wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.) do czasu docelowego zagospodarowania, • zakaz realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów, budynków i urządzeń służących gospodarce leśnej, • dopuszcza się, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, • do czasu zalesienia, obowiązuje użytkowanie gruntów zgodne z obecnym sposobem ich wykorzystywania, • zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, • dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych na rysunku studium terenów rolnych (gleby niższych klas bonitacyjnych), na których zakończono użytkowanie rolnicze;
Tereny zieleni urządzonej	Tereny zabudowy usługowej	• jako główną formę zagospodarowania terenów określa się urządzenie parków, skwerów, placów zabaw itp., • jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych, • zakłada się lokalizację obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu, • dopuszcza się, w przypadku braku możliwości

		innych rozwiązań, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, • zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, • uporządkowana zieleń, szereg obiektów małej architektury oraz dbałość wkładana w utrzymanie terenów ma na celu w ramach zwartych struktur mieszkaniowych stworzenia enklaw służących wypoczynkowi, a jednocześnie eksponujących wartości kulturowe danego terenu oraz umacniających poczucie lokalnej więzi społecznej;
Tereny cmentarzy		• zakłada się utrzymanie obecnego zagospodarowania wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, itp.) oraz jej obsługą (parking);
Tereny trwałych użytków zielonych		• utrzymanie obecnego zagospodarowania w postaci łąk i pastwisk jako naturalnych terenów zielonych oraz lokalnych korytarzy ekologicznych, • zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę zbiorników małej retencji, • ochrona dolin rzecznych oraz ostoi fauny i flory przez tworzenie miejscowych zadrzewień, w jak największym stopniu utrzymywanie naturalnych skupisk roślinności wysokiej oraz jak najmniejszej urbanizacji, • dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów oraz miejscowe udostępnianie dla funkcji turystycznej, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków w ramach istniejącego siedliska, • zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej;
Tereny rolne		• podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy rolne, • za uzupełnienie wiodącej funkcji uznaje się łąki, zadrzewienia, zakrzewienia i tereny trwałych użytków zielonych, • ogranicza się do minimum przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze, • dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z rolnictwem, • zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i

		ciepło, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją, • zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków w ramach istniejącego siedliska, • dopuszcza się zalesianie nie wyznaczonych na rysunku studium terenów rolnych (gleby niższych klas bonitacyjnych), na których zakończono użytkowanie rolnicze;
Tereny wód powierzchnio-wych		• jako główne zagospodarowanie i podstawowe przeznaczenie terenów uznaje się rzeki, cieki, rowy, istniejące i projektowane zbiorniki wodne, • jako kierunek w zakresie zagospodarowania określa się zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę zbiorników małej retencji, • zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek cieków, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej, • zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód, • zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych, • zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód.

1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

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

				6 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2000	60	30	do 5 kondygnacji
Tereny zabudowy usługowej	700	60	20	budynki usługowe: 12 m budynki gospodarcze, magazynowe i garażowe: 8 m
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	1000	70	5	18 m
Tereny zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki	2000	35	50	budynki mieszkalne: 12 m lub 3 kondygnacje budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe i usługowe: 14 m
Tereny rekreacji indywidualnej	500	50	40	budynki rekreacji indywidualnej: 11 m lub 2 kondygnacje budynki gospodarcze i garażowe: 6 m
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	2000	30	60	15 m
Tereny obsługi komunikacji	1000	30	50	10
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej	**500**	**60**	**20**	**do 6 kondygnacji**
Teren lądowiska	**-**	**30**	**50**	**12 m**

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. W przypadku obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu uzgodnienia lokalizacji oraz ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Pozostałe, nie wymienione w powyższej tabeli tereny, ze względu na ich specyfikę należy potraktować odrębnie, a parametry i wskaźniki sprecyzować indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Niezależnie od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych, dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wyznaczonych w ramach terenów zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej, należy przyjmować maksymalną wysokość budynków do 18 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10%.

1.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

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

Wyżej wymienione tereny to:

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

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

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

1.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

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

- strefa zrzutu,
- tereny kolejowe.

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

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

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę oraz projektowane, nie

określone na rysunku, ze względu na skalę opracowania oraz nie istniejące w chwili obecnej, lecz dopuszczone zapisami studium pozostałe struktury przestrzenne (np. infrastruktura techniczna).

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację

Id: 6B751616-0D4A-44A3-8455-6BAFC944C3E9. Podpisany

konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

2.1. Powierzchnia ziemi

Tereny uformowane w procesach pozyskiwania kruszywa naturalnego stanowią główne formy deformacji powierzchni ziemi, w skutek których zmniejszeniu uległy powierzchnie pól uprawnych, łąk, pastwisk i lasów.
Tereny eksploatacji powierzchniowej, związane z wyznaczonymi terenami górniczymi, zlokalizowane są w miejscowościach: Janina, Kurnos Drugi, Ludwików.
Ponadto na terenie gminy występują złoża obecnie nie eksploatowane oraz tereny potencjalnych złóż surowców naturalnych dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobycia kopalin może się powiększyć.

W celu zminimalizowania szkód, po zakończeniu eksploatacji należy zrekultywować przedmiotowe tereny np. poprzez zalesienie bądź w inny sposób zapewniający ład przestrzenny, który na nowo wpisze zdegradowaną powierzchnię w krajobraz gminy.

2.2. Wody powierzchniowe i podziemne

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

- budowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie

tymczasowe,

- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- zakaz prowadzenia nowych działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne, w tym wznoszenia budowli wodnych, przegradzania dolin rzecznych (nie służących gospodarce wodnej), wylesień, wycinania zadrzewień i zakrzewień w rejonie dolin rzecznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki technologiczne,
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki przeznaczone do magazynowania nieczystości ciekłych,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych,
- zwiększenie zasobów wodnych gminy, poprzez realizację projektowanych zbiorników wodnych wyznaczonych na rysunku studium.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,

- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

2.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe

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

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

W celu ochrony sytemu ekologicznego i walorów krajobrazowych należy:

- zdecydowanie ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi (w tym: w dolinie rzeki Widawki i dolinach innych mniejszych cieków),
- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie

obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim sposób zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają one ciągłość systemu ekologicznego,

- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- zakazać rozpraszania i lokalizowania zabudowy na terenach otwartych,
- stosować zieleń izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy.

2.4. Zasoby surowców naturalnych

Podstawę bazy surowcowej na terenie gminy stanowią złoża kopalin pospolitych „Bukowa", „Bukowa II", „Dobrzelów", „Dobiecin", „Góry Borowskie", „Janina-Michałów", „Kurnos II", ~~„Ludwików",~~ „Ludwików I", **„Ludwików II"** oraz niewielki fragment złoże węgla brunatnego „Bełchatów – pole Kamieńsk" (kopalina podstawowa).

Ponadto określono granice potencjalnych złóż surowców naturalnych, które po udokumentowaniu i uzyskaniu niezbędnych koncesji również będą mogły podlegać eksploatacji powierzchniowej.

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

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

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

2.5. Powietrze atmosferyczne

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

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii,
- eksploatację złóż ograniczającą niezorganizowane pylenie,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń powstałych w tzw. ,,niskiej emisji", czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
  - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych,
  - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
  - wykonywanie termomodernizacji budynków,
- edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

2.6. Hałas

Na terenie gminy zdefiniowano trzy podstawowe źródła hałasu: przemysłowy, komunikacyjny, komunalny, z czego najbardziej uciążliwy zwłaszcza dla osób mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 jest hałas powodowany przez transport.

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z rozporządzeniem Ministra

Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,

- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację ekranów akustycznych,
- należy dążyć do naturalnego zabezpieczenia szlaków komunikacyjnych przed hałasem poprzez zastosowanie zieleni przydrożnej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać strefy ochronny akustycznej związane z obiektami infrastruktury technicznej.

2.7. Promieniowanie elektroenergetyczne

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Bełchatów należy zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV i 110 kV.

Minimalna szerokość stref wynosi:

- 80 m dla linii 400 kV (40 m na każdą stronę), **przy czym dla linii wysokiego napięcia 400kV relacji Rogowiec – Ołtarzew, Rogowiec – Płock dopuszcza się zmniejszenie strefy do 60 m (30 m na każdą stronę) w obszarze zmiany studium zainicjowanej uchwałą Rady Gminy Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r.**
- 50 m dla linii 220 kV (25 m na każdą stronę),
- 36 m dla linii 110 kV (18 m na każdą stronę).

2.8. Ludność

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

Głównym emiterem gazów i pyłów w całym województwie łódzkim jest zlokalizowana w gminie Kleszczów w ramach kompleksu paliwowo-energetycznego Elektrownia. Ponieważ gmina Bełchatów nie jest objęta siecią ciepłowniczą dużym problemem są również zanieczyszczenia powstałe w tzw. emisji niskiej pochodzącej

z urządzeń grzewczych kotłowni przydomowych opalanych węglem lub miałem, które są najbardziej uciążliwe w okresie zimowym.

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

Ważnym źródłem zanieczyszczenia są główne arterie o dużym natężeniu ruchu, a zwłaszcza trasy tranzytowe. Zanieczyszczenia kumulują się zwłaszcza wzdłuż najważniejszych dróg. Mając na uwadze fakt, że ruch drogowy ma istotny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego w gminie Bełchatów, należy skoncentrować się na działaniach zmierzających do wyprowadzenia ruch tranzytowego poza tereny zabudowane oraz usprawnianiu układu komunikacyjnego. Bardzo duże znaczenie będzie miało podniesienie standardu dróg i poprawa ich stanu technicznego. W obliczu bardzo szybkiego rozwoju motoryzacji konieczne jest rozbudowywanie i modernizacja infrastruktury drogowej.

2.9. Obszary ochrony przyrody

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

2.9.a. Obszar chronionego krajobrazu

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

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

realizacją nowych przedsięwzięć zawarte zostały w:

- rozporządzeniu Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Widawki,
- rozporządzeniu Nr 37/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 listopada 2008 r. zmieniającego rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,
- rozporządzeniu Nr 13/2009 Wojewody Łódzkiego zmieniającym rozporządzenie Nr 59/2007 w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki zmienione rozporządzeniem Nr 37/2008,
- uchwale Nr LXI/1685/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r.

2.9.b. Pomniki przyrody

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

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

Wszelkie zakazy oraz wytyczne dotyczące ochrony zawarte w aktach je powołujących (np: zarządzeniu Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z dnia 15.12.1987 r., rozporządzeniu Wojewody Piotrkowskiego z 1996 r. - Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 21/96 poz. 75, uchwale Nr IX/102/2003 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28.08.2003 r.) oraz przepisach dotyczących ochrony przyrody muszą znaleźć odniesienie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.9.c. Użytki ekologiczne

Z uwagi na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, w tym: śródleśnych oczek wodnych, bagien, zarośniętych torfowisk na terenie gminy Bełchatów

utworzono 14 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 11,95 ha. Wszelkie zakazy oraz wytyczne dotyczące ochrony zawarte w rozporządzeniu Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne oraz przepisach dotyczących ochrony przyrody muszą znaleźć odniesienie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, rozległe użytki zielone oraz pola czy doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, a uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów o kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia, od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów.

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

3.1.a. Tereny rolne

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ograniczenie do minimum przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżania ich produkcyjności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- zakaz parcelacji terenów rolnych na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej,

tj. rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,

- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- inicjowanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, jako pozarolniczego źródła dochodu w celu zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- zwiększenie zasobów wodnych gminy, poprzez realizację projektowanych zbiorników wodnych małej wyznaczonych na rysunku studium.

3.1.b. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień

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

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, rozwijanie istniejących i tworzenie nowych pasów zarośli i zadrzewień wzdłuż rowów, drobnych cieków i dróg polnych – pełnione przez nie funkcje wodochronne i wiatrochronne są szczególnie istotne z uwagi na przesuszenie gruntów na większości obszaru gminy,

- dla części dolin znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zaleca się ich przekształcenie w tereny zieleni niskiej, urządzonej ogólnodostępnej z przeznaczeniem dla potrzeb rekreacji codziennej,
- dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszcza się, w razie zaistnienia takiej potrzeby, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
- rozwój komunikacji i niezbędnej infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- zakaz składowania odpadów,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- obszary dolin rzecznych, cieków i obniżeń powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny otwarte, umożliwiające przewietrzenie terenu,
- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - dopuszcza się urządzanie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,

3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

3.2.a. Tereny leśne

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych (lasów państwowych i prywatnych):

- ochronę i utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- zachowanie w stanie naturalnym i ochrona użytków ekologicznych, tj. bagien, trzęsawisk itp.,
- ochronę gleb leśnych,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzanie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i

infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

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

3.2.b. Tereny przeznaczone do zalesienia

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

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

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

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

4.1. Cele i przedmiot ochrony

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewnią. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz inne zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony.

Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych podlegające ochronie:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

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

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

4.2. Obszary ochrony

Studium określa podstawowe zasady ochrony oraz proponuje wprowadzenie

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

4.2.a. Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej

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

- park dworski w Dobiecinie,
- zespół dworsko-parkowy (dwór, oficynę, park) w Dobrzelowie,
- park dworski w Łękawie,
- ruiny dworu obronnego w Mikorzycach,
- park dworski w Mokraczu,
- zespół sakralny (kościół filialny pw. św. Rocha wraz z cmentarzem przykościelnym) oraz park dworski w Postękalicach,
- park dworski w Wielopolu.

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

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- ochrona historycznie ukształtowanych granic,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień~~ (po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)~~,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy (z wyjątkiem obiektów na które zostanie uzyskane zezwolenie WKZ),
- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej, która mogłaby powodować zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu (z wyjątkiem

działalności na którą zostanie uzyskane zezwolenie WKZ),

- ~~przed podjęciem wszelkich~~ **wszelkie** prac**e** ~~ziemnych~~ **ziemne** należy ~~uzyskać pozwolenie WKZ~~**prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**.

4.2.b. Strefa B – historyczne układy przestrzenne

Obejmuje układy przestrzenne miejscowości o zachowanym historycznym rozplanowaniu, historycznej zabudowie i wartościowych walorach naturalnych. Ochroną należy objąć układy urbanistyczne i ruralistyczne miejscowości: Kałduny, Kurnos Pierwszy i Kurnos Drugi, Postękalice, Wola Mikorska, Wólka Łękawska.

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

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

Realizacja określonych celów nastąpi poprzez ustalenia w zakresie:

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

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

4.2.c. Strefa E – ochrony ekspozycji

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

W granicach strefy obowiązuje:

- ochrona ekspozycji poprzez zakaz realizacji budynków zasłaniających widok na zabytek oraz obiektów pozostających w dysharmonii przestrzennej i kompozycyjnej z zabytkiem,
- ograniczenie nowych nasadzeń zielenią wysoką,
- ~~uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków~~**działanie zgodnie z**

przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku możliwości uzyskania odstępstw od powyższych rygorów, dotyczących również podziałów własnościowych (ustalenie wielkości działek), zmian ukształtowania terenu.

4.2.d. Stanowiska archeologiczne

Na terenie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie prace ziemne ~~wymagają pozwolenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków~~**należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**.

4.2.e. Strefa „OW" – obserwacji i ochrony archeologicznej

Na terenach objętych strefą ~~konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotycząca~~**odnośnie** zakresu oraz formy niezbędnej ochrony zabytków archeologicznych **należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**.

4.3. Wytyczne i zasady ochrony

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

- obiekty o walorach historycznych będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, zwłaszcza obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków oraz występujące w ramach historycznych układów należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:
  - adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
  - ~~uzgodnienia lub opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają~~ wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej) **należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**,
  - ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji

(uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy ~~uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z tejże ewidencji zabytków~~**prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**,

- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać ich wartości, dlatego wymagają działania ~~w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków~~**zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych:
  - w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów szczegółowych i określonych przez nie trybem – Prawo budowlane) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę,
- ~~uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i~~ zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:
  - wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, w otoczeniu zabytków na obszarach zabytkowych, w tym w obrębie historycznych jednostek osadniczych,
  - inwestycje o charakterze liniowym związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych, a także nowe drogi oraz inwestycje, które wiążą się z wykopami szeroko płaszczyznowymi – zlokalizowane w granicach strefy obserwacji archeologicznej.

- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy ~~je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bełchatów~~**postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

5.1. Układ komunikacyjny

5.1.a. Układ drogowy

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

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

Zakłada się rozbudowę dotychczasowej siatki układu drogowego o:

- projektowaną obwodnicę północną miasta Bełchatów (w ciągu drogi krajowej nr 8) – klasa GP,
- projektowaną obwodnicę wschodnią miasta Bełchatów – klasa G,
- projektowaną obwodnicę wsi Łękawa – klasa G,

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

- droga krajowa nr 8 - klasa GP, klasa G i Z na odcinkach zastąpionych obwodnicą,
- drogi wojewódzkie nr 484 i 485 - klasa G,
- drogi powiatowe - klasa Z, z wyjątkiem dróg nr 1902E, 1912E – klasa G oraz dróg nr 1915E, 1923E – klasa L,
- drogi gminne – klasa L lub D (dla drogi nr 101259E dopuszcza się klasę Z lub G),
- budowa sieci dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- przebudowa skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowa ścieżek rowerowych.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana. Wytyczne studium w tym zakresie dotyczą w szczególności szerokości pasa drogowego uzależnionego od klasy drogi:

- drogi główne ruchu przyspieszonego – min. 30 m,
- drogi główne – min. 25 m,
- drogi zbiorcze - min. 20 m,
- drogi lokalne - min. 12-15 m,
- drogi dojazdowe - min. 10-12 m.

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

5.1.b. Szlaki turystyczne

Na terenie gminy wytrasowane zostały następujące szlaki turystyczne:

- Łódzki Szlak Konny - ma ponad 1800 kilometrów. Na tę liczbę składają się dwie pętle - mała, wokół Łodzi, licząca około 300 kilometrów i duża, wokół całego województwa, licząca ponad 1500 kilometrów. Na trasie nie brakuje atrakcji przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych, obejmie on bowiem wszystkie

parki krajobrazowe województwa, prawie pół setki zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i kilka obszarów specjalnej ochrony siedlisk i ptaków Natura 2000. Na teren gminy Bełchatów szlak ten biegnie wzdłuż następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: młyna w Wyrze, schronów bojowych w Oleśniku oraz pałacu z parkiem dworskim w Łękawie (park ten znajduje się również w rejestrze zabytków),

- Łódzka Magistrala Rowerowa N-S - składa się z dwóch części północ – południe, wschód-zachód. Przez teren gminy przechodzi szlak północ – południe (N-S) i biegnie on wzdłuż: drogi powiatowej 1902E, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zlokalizowanych przy Słoku, drogi wojewódzkiej nr 484 oraz drogi gminnej nr 1500 E,
- Szlak Romański to ponadregionalne trasy kulturowe powstające nie tylko na obszarze Polski, ale również Niemiec, Austrii, Włoch, Słowenii, Francji i Hiszpanii. W Polsce Szlak Romański został zainicjowany przez Stowarzyszenie Miłośników Kultury Średniowiecza „Piastowska Droga Romańska". Oficjalne otwarcie nastąpiło 2001 r. Szlak Romański jest trasą turystyczną, jedną z najważniejszych obok Szlaku Cysterskiego i Drogi Św. Jakuba. Szlak łączy miejscowości o przeszłości romańskiej, min. Tum, Sulejów, Gniezno, Kruszwicę, Kraków, Kałdus, Siewierz i Strzelno,
- Szlak Skarby Ziemi Sieradzkiej jest rowerowym szlakiem regionalnym stanowiącym uzupełnienie systemu ponadregionalnego.

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

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

5.1.c. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się rozwój systemu przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, MZK i linie prywatne. Zakłada się, po uprzednim doprowadzeniu parametrów technicznych dróg powiatowych do wymaganych norm, przedłużenie linii komunikacji zbiorowej tak, aby stworzyć dla mieszkańców gminy możliwość podróżowania i wyjazdów z jej obszaru również komunikacją zbiorową. Ponadto postuluje się modernizację i przebudowę istniejącej linii kolejowej oraz odtworzenie pasażerskiej komunikacji kolejowej w oparciu o istniejącą linię stację

kolejową Bełchatów, która umożliwi dojazd koleją do Piotrkowa Trybunalskiego i Łodzi.

5.1.d. Parkowanie

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

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

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

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

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

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.a. Zaopatrzenie w wodę

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

5.2.b. Kanalizacja sanitarna

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie budowa oczyszczalni ścieków,

sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych, zgodnie z opracowaniami odrębnymi, dotyczącymi systemu wodno-ściekowego.

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

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

5.2.c. Kanalizacja deszczowa

Stosunek powierzchni objętych systemami kanalizacji deszczowej do powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę jest niezadowalający. W związku z czym podczas budowy kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie projektować i wykonywać kanalizację deszczową uwzględniając w szczególności obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz tereny produkcyjno-usługowe.

5.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba modernizacji, rozbudowy i budowy sieci średniego i niskiego napięcia. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.
W ramach prowadzonych prac związanych z przebudową i rozbudową sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej na terenie gminy należy dążyć do kablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i napowietrznych linii oświetlenia ulicznego.

W ramach rozbudowy systemu przesyłowego planuje się na terenie gminy Bełchatów budowę linii elektroenergetycznych NN 400 kV Rogowiec-Kielce,

Rogowiec-Pątnów oraz Elektrownia Bełchatów-Trębaczew.

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

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

- 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla istniejących linii 400kV, **przy czym dla linii wysokiego napięcia 400kV relacji Rogowiec – Ołtarzew, Rogowiec – Płock dopuszcza się zmniejszenie strefy do 60 m (30 m na każdą stronę) w obszarze zmiany studium zainicjowanej uchwałą Rady Gminy Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r.**
- 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla istniejących linii 220kV,
- 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii) dla projektowanych linii 400kV,
- 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla istniejących linii blokowych 220kV i 400kV,
- 36 m (po 18 m w obie strony od osi linii) dla istniejących linii 110kV,
- 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla linii 15kV.

Wytyczne dla stref ochronnych linii 220kV i 400kV:

- w strefie ochronnej należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- podstawowo ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 220kV lub 6,5 m w odniesieniu do linii 400kV),
- zakaz kwalifikowania terenu jako przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową lub związanego z działalnością gospodarczą **(za wyjątkiem terenu zmiany studium zainicjowanej uchwałą Rady Gminy Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. gdzie dopuszcza się tereny**

mieszkaniowe lub związane z działalnością gospodarczą pod warunkiem ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi),

- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone po uzgodnieniu z właścicielem linii,
- zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w sąsiedztwie stref ochronnych wymaga dodatkowych uzgodnień z właścicielem linii,
- dopuszcza się odstępstwo od powyższych zakazów za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych.

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

5.2.e. Zaopatrzenie w gaz

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

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

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

5.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

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

Ponadto postuluje się rozbudowę sieci cieplnej zasilanej przez Elektrownię oraz wykorzystanie jej do zaopatrzenia miejscowości Rząsawa, Księży Młym, Oleśnik, Poręby, Zdzieszulice i Mazury.

5.2.g. Gospodarka odpadami

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

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

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

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

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

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

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

Zadania pozainwestycyjne dotyczą przede wszystkim :

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

Zadania inwestycyjne obejmują przedsięwzięcia związane z:

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

lasu” oraz

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

5.2.h. Telekomunikacja

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

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

6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych, osiadania terenu i drgań sejsmicznych.

6.1. Zagrożenie powodzią

W gminie Bełchatów nie występują obszary**:**

- szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat,

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%),

- narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

~~bezpośredniego zagrożenia powodzią.~~ Okresowo, szczególnie w przypadku nawalnych opadów lub przyspieszonych roztopów dochodzi jednak do lokalnych

podtopień w dolinach istniejących cieków. Zjawisko to ma charakter okresowy i jest charakterystyczne zwłaszcza dla okresu przedwiośnia. W celu zminimalizowania szkód powstałych w wyniku podtopień należy regularnie dbać o sprawność urządzeń melioracyjnych, zlokalizowanych w północnej części gminy, które są jednym z elementów systemu infrastruktury zapobiegających powodziom. Należy również realizować budowę zbiorników retencyjnych (w tym tych ujętych w Wojewódzkim Programie Małej Retencji dla województwa łódzkiego wraz z Aneksem) na rzece Rakówce oraz jej dopływach w celu ograniczenia podtopień towarzyszących często intensywnym opadom. Utrzymanie możliwie naturalnego charakteru dolin i koryt rzecznych pozwoli także na znacznie lepsze retencjonowanie wody.

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.

6.2. Osuwanie się mas ziemnych

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

6.3. Osiadania powierzchni terenu

Według Prognozy osiadań i odkształceń obszar południowej części gminy leżący na terenie górniczym „Pole Bełchatów" został zaliczony do kategorii „0" terenu górniczego, którego wpływ odkształceń na obiekty budowlane można uznać za pomijalny. 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 m ÷ 0,25 m.

6.4. Procesy sejsmiczne

Według Prognozy osiadań i odkształceń zjawisk sejsmicznych teren gminy Bełchatów znajduje się poza granicą izolinii przyspieszeń drgań gruntu o wartości 120 mm/s^2, gdzie nie przewiduje się wystąpienia szkód w żadnych kategoriach odporności budynków.

7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy Bełchatów nie występują tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji.

7.1. Obszary wymagające rekultywacji

Na terenie gminy Bełchatów do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono: tereny eksploatacji powierzchniowej, składowisko odpadów w Woli Kruszyńskiej.

Zakłada się następujące kierunki rekultywacji:

- tereny eksploatacji powierzchniowej – po zakończeniu wydobycia tereny powinny być rekultywowane w kierunku leśnym bądź wodnym,
- składowisko odpadów - zakłada się, iż będzie funkcjonowało do roku 2021. Po zakończeniu eksploatacji, obszar składowiska należy zrekultywować w kierunku leśnym oraz prowadzić monitoring środowiska, który powinien objąć swoim zasięgiem emisję różnego rodzaju substancji do gleb, wód i powietrza.

8. Polityka planistyczna

8.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów do przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości trybem określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami i nie przewiduje się wyznaczenia takich obszarów w planach

miejscowych.

8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Jako obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, których granice określono na załączniku graficznym, wskazuje się tereny zabudowy usługowej zlokalizowane w Ludwikowie oraz produkcyjno-usługowej znajdujące się w miejscowościach Ławy, Kałduny, Dobrzelów, Myszaki oraz Zdzieszulice Górne.

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

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

Wyznaczone na terenie gminy obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w miejscowości Ludwików. Ustawowe „obciążanie" obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ochronę przed przypadkowym i niewłaściwym zagospodarowaniem. Powiązanie funkcjonalne tych terenów z otoczeniem wymaga wprowadzenia ogólnodostępnej i odpowiednio wkomponowanych elementów „małej architektury" zachęcającej mieszkańców do czynnego korzystania z jej zasobów. Obszary przestrzeni publicznej będą pełniły swoją rolę, gdy staną się częścią określonej społeczno-przestrzennie całości.

8.4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

W Gminie Bełchatów planuje się następujące inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg, w tym przede wszystkim gminnych i konieczne w tym zakresie ich ukształtowanie w nowych liniach

rozgraniczających stosownie do zakładanej kategorii,

- rozbudowę infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej,
- rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- budowę zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej, w tym realizację projektowanych oczyszczania ścieków,
- budowę i modernizację infrastruktury edukacyjnej (w tym: sal gimnastycznych i boisk przy szkołach podstawowych),
- rozbudowę domu opieki społecznej w Niedyszynie,

Na obszarze gminy Bełchatów planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowę projektowanej obwodnicy północnej miasta Bełchatów w ciągu drogi krajowej nr 8,
- budowę projektowanej obwodnicy wschodniej miasta Bełchatów,
- rozbudowę dróg wojewódzkich nr 484 i 485 do parametrów klasy technicznej „G”,
- budowę projektowanej obwodnicy wsi Łękawa,
- budowę rurociągu przesyłającego odzyskiwany i uwodniony CO_2 z Elektrowni Bełchatów w kierunku miejsca składowania,
- realizację projektowanych zbiorników wodnych, w tym znajdujących się w Programie małej retencji dla województwa łódzkiego,
- budowę linii elektroenergetycznych NN 400 kV,
- modernizację i przebudowę istniejącej linii kolejowej,
- budowę projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- budowę zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów w Woli Kruszyńskiej.

9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych oraz płodów rolnych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- uzbrojenie istniejącej sieć wodociągowej w hydranty naziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- zapewnienie stosownej strefy ochronnej wzdłuż linii elektromagnetycznych 400 kV, 220 kV i 110 kV,
- uwzględnienie w podpiwniczeniach nowej zabudowy użyteczności publicznej lub zakładach pracy pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia,
- rozwijanie łączności informatycznej i radiowej pomiędzy wszystkimi służbami technicznymi i ratowniczymi na terenie gminy,
- utrzymanie w gotowości do użycia specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków technicznych w razie zaistnienia potencjalnego ryzyka,
- współpracowanie komórek organizacyjnych Urzędu Gminy ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych.

10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na potrzeby zmiany Studium zainicjowanej uchwałami Rady Gminy Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. i Nr XIII/133/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. sporządzono analizy zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stanowiące odrębne opracowanie oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Określając bilans zagospodarowania terenu, należy mieć na uwadze ścisłe powiązania i bezpośrednie zależności pomiędzy funkcją mieszkaniową, wynikającą z uwarunkowań demograficznych ale również kształtowaną na

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

Nakreślenie terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych wyłącznie w oparciu o wartości uzyskane z prognozowania demografii pozwolą na wykreowanie oferty inwestycyjnej w niezwykle ograniczonym zakresie, nie stanowiącej konkurencji na istniejącym rynku ofert. Prowadzić to może do oczywistych przeszkód w postaci braku nowych inwestorów, nowych ofert pracy i tym samym spadków demograficznych. Brak określonych zasad prognozowania w odniesieniu do wszystkich samorządów lokalnych różnicuje już na wstępie możliwości rozwoju i uzależnia je od niezdefiniowanych kryteriów przyjętych przy szacowaniu bilansów terenów pod zabudowę. Elastyczne ukształtowanie oferty przestrzennej czyni zatem daną gminę bardziej konkurencyjną i wiodącą w procesie pozyskiwania potencjalnych inwestorów. Istotnym jest również, iż wcześniejsza realizacja planów miejscowych w obszarze danego sołectwa przy niewielkim potencjale

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

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

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

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

10.1. Maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz poniżej wskazano szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali Gminy. Przy uwzględnieniu istniejącej struktury i obserwowanych kierunków przeobrażeń można przyjąć, iż głównym elementem rozwijającej się struktury mieszkaniowej w Gminie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia zajęta przez typową zabudowę wielorodzinną nie przekracza 2 ha, natomiast zabudowa zagrodowa stanowi funkcję recesywną, wynikającą ze stopniowego zanikania funkcji rolniczej i jednocześnie stałego rozwoju zabudowy jednorodzinnej. W sposób oczywisty nie można zabudowy zagrodowej pominąć w dokumencie Studium, niemniej dla potrzeb niniejszych analiz, ujednolicenie funkcji w kierunku zabudowy mieszkaniowej pozwala na określenie pewnego punktu referencyjnego określającego powierzchnię zabudowy.

Dla potrzeb określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przyjęto najbardziej aktualne dane dotyczące liczby mieszkańców Gminy, a także wyznaczony w prognozie trend demograficzny.

Oszacowanie liczby mieszkańców do 2045 r. wskazuje na wzrost liczby mieszkańców do poziomu 12651 mieszkańca, to jest wzrost o 1720 mieszkańców w stosunku do stanu z 2015 roku (10857 mieszkańców), dla którego to roku dostępne są ostatnie aktualne dane dotyczące zasobu mieszkaniowego i który może stanowić punkt odniesienia dla obliczeń.

Oczywistym elementem wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze Gminy Bełchatów, usankcjonowanej ustaleniami obecnego Studium są również tereny związane z aktywnością gospodarczą (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej). Pewna, niewielka część tych terenów to zinwentaryzowane działalności, których utrzymanie jest niepodważalnym elementem polityki przestrzennej, niemniej istnieje również dosyć istotna rezerwa terenowa ujęta w Studium, w 4 dużych strefach, stanowiąca potencjał gospodarczo-ekonomiczny gminy. Wskazuje się tu obszar o wielkości ok. 237 ha. Nie można również pominąć obszarów stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo gminy, to jest Miasta Bełchatów i kompleksu paliwowo-energetycznego zlokalizowanego na terenie gminy Kleszczów.

Na podstawie odrębnych analiz własnych przyjąć można, iż na obszarach skoncentrowanej działalności gospodarczej rozpoznaje się wskaźnik ok. 50 pracowników na hektar prowadzonej działalności.

Powyższe pozwala przyjąć, iż zainwestowanie w pełni terenów aktywności gospodarczej w Gminie Bełchatów w prognozowanym okresie, co przyjmując sąsiedztwo miasta podnosi prawdopodobieństwo zjawiska, mogłoby zaowocować napływem nawet ok. 11850 pracowników. Przy założeniu, że na terenie Gminy Bełchatów osiedli się 50% zatrudnionych (5925 prac.) i przy założeniu, iż 70% posiadać będzie statystyczne gospodarstwo domowe można uznać, że populacja Gminy może wzrosnąć dodatkowo o ok. 14220 mieszkańców (1777,5 prac. + 4147,5 prac. * 3,0 osoby w rodzinie).

Sumując wskazaną wartość z wartościami na podstawie prognozy demograficznej można przyjąć dla szacowania terenów zabudowy mieszkaniowej, iż do roku 2045 liczba mieszkańców w Gminie Bełchatów może zwiększyć się o:
1720 + 14220 = 15940 mieszkańców

Powierzchnia użytkowa zasobów mieszkaniowych, co do których dostępne są dane na rok 2015 wynosi 365666 m^2. Daje to średnio 33,7 m^2 powierzchni mieszkaniowej na jedną osobę. Dane za rok 2015 wskazują również przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania na poziomie 100,0 m^2. Obserwowany na podstawie tabeli nr 12 trend pozwala określić, iż w minionych latach systematycznie wzrasta przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, co przy zachowaniu obecnych wskaźników (wzrost o 1,4 m^2 rocznie) na rok 2045 kształtować się będzie na poziomie 139,2 m^2 przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. Z kolei liczba zamieszkujących w jednym mieszkaniu obecnie (2015 rok) to ok. 3,0 osoby i trend ten na obszarze gminy pozostaje w ciągu ostatnich 7 lat nie zmieniony. Przyjmuje się docelową wartość przeciętnego gospodarstwa domowego na poziomie ok. 3,0 mieszkańców.

Powyższe pozwala przeprowadzić następujące obliczenia.
139,2m^2 / 3,0 mieszkańców = 46,4 m^2 średniej powierzchni mieszkania na osobę
15940 mieszkańców * 46,4m^2 = 739616 m^2 nowej powierzchni użytkowej mieszkalnej

Wskazana powierzchnia użytkowa przy szacunkowej powierzchni przeciętnego mieszkania na poziomie 139,2 m^2 może się przełożyć na 5313,3 nowych mieszkań, z kolei przy założeniu, iż jedno mieszkanie odpowiada jednemu budynkowi w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej (jest to dominująca forma zabudowy mieszkaniowej) – 5313,3 domu.

Tym samym, przy założeniu przyjętych parametrów zapotrzebowanie na nową zabudowę (dom w zabudowie jednorodzinnej na działce o pow. 1200m^2) może być wypełnione np. na powierzchni 637,6 ha zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchni netto.

W odniesieniu do pozostałej zabudowy, należy rozważyć zabudowę przemysłową i usługową.

W odniesieniu do danych GUS, w gminie zatrudnienie dzieli się na sektory:

- przemysłowy 39%,

- usługowy 59%,

- rolniczy 2%.

Przyjmując wzrost zaludnienia wyłącznie w oparciu o prognozy demograficzne (opierające się na przesłankach biologicznych) należy uwzględnić, iż w wieku produkcyjnym znajduje się 59% ludności, co przekłada się na

1720 mieszkańców * 59% = 1015 osób

Z tego zatrudnionych w poszczególnych sektorach:

396 osób zatrudnionych w przemyśle,

599 osób zatrudnionych w usługach,

20 osoby zatrudnione w rolnictwie.

Przyjęte wcześniej założenia pozwalają przyjąć, iż dla poszczególnych typów zabudowy zapotrzebowanie kształtuje się na poziomie:

8 ha dla zabudowy przemysłowej, co przy założeniu parametrów powierzchni zabudowy na poziomie 70% i zabudowie jednokondygnacyjnej pozwala uzyskać wartość ok. 79000 m^2 powierzchni użytkowej.

Przyjmując analogiczne parametry dla usług wartość powierzchni użytkowej to ok. 84000 m^2 (ok. 12 ha pow. terenu usług).

Pozostałe tereny, na których możliwa jest realizacja zabudowy, takie jak obsługa turystyki czy zabudowa rekreacyjna uznaje się za odrębne formy zabudowy nie powiązane ściśle z procesami demograficznymi, a zależne między innymi od uwarunkowań przyrodniczych, które mogą stanowić rodzaj oferty turystycznej i wypełnić niezależnie przestrzeń w formie obszarów użytkowanych funkcjonalnie.

10.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Chłonność terenów zainwestowanych, czyli potencjalną możliwość wypełnienia obszarów, które w części posiadają wykształconą strukturę funkcjonalną, ocenić można na podstawie poniższych wyliczeń.

Na podstawie przeprowadzonych analiz przyjmuje się, iż struktura obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową o powierzchni ok. 543 ha brutto, co po wskazaniu rezerwy na komunikację, zieleń i funkcje towarzyszące w udziale 30% daje powierzchnię netto ok. 380,1 ha

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:

3801000 m^2 – powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej

1200 m^2 – średnia powierzchnia działki

3,0 – średnia ilość osób zamieszkujących w jednym budynku mieszkalnym

100,0 m^2 – średnia obecna powierzchnia mieszkania

Ilość działek – 3801000 / 1200 = 3167,5

Liczba mieszkańców – 3167,5 * 3,0 = 9502,5 mieszkańców

Powierzchnia użytkowa 3167,5 * 100,0 m^2 = 316750 m^2

Powyższe pozwala przełożyć chłonność i obliczoną powierzchnię na obsługę całkowitej liczby mieszkańców w wysokości 9502,5 mieszkańców.

Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej w przypadku Bełchatowa dużo trudniej zdiagnozować wykształconą i zwartą strukturę możliwą do uzupełnienia.

Istniejąca zabudowa produkcyjna w przeważającej wielkości stanowi zwarte, zamknięte kompleksy wynikające z charakteru działalności i własności. W przypadku usług mamy z kolei do czynienia z dużym rozproszeniem – funkcja ta stanowi w przeważającej większości uzupełnienie struktury mieszkaniowej i trudno diagnozować tu kompleksy zwartej zabudowy.

Uznaje się, iż dla zabudowy innej niż mieszkaniowa nie można oszacować chłonności obszarów o wykształconej strukturze.

10.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Dla określenia zasobu terenów mieszkaniowych przyjmuje się powierzchnię terenów zabudowy mieszkaniowej na poziomie ok. 65,8 ha przy uwzględnieniu jednorodzinnego (bądź zagrodowego) charakteru zabudowy.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:

658000 m^2 – powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej

1200 m^2 – średnia powierzchnia działki

3,0 – średnia liczebność gospodarstwa domowego

139,2 m^2 – średnia powierzchnia mieszkania w budynku indywidualnym

Ilość działek – 658000 / 1200 = 548,3

Liczba mieszkańców – 548,3 * 3,0 = 1644,9 mieszkańców

Powierzchnia użytkowa 548,3 * 139,2m^2 = 76323,4 m^2

Oszacowana liczba mieszkańców mogących się osiedlić na terenach określonych w planach miejscowych to 1644,9.

Powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę to 76323,4 m^2.

W planach miejscowych obowiązujących na terenie gminy Bełchatów nie określono terenów usługowych i przemysłowych.

10.4. Porównanie zapotrzebowania na zabudowę z obliczeniami dotyczącymi wykształconej zwartej struktury i ustaleniami planów miejscowych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej mieszkalnej to według obliczeń z punktu 10.1 – 739616 m^2
Należy w tym miejscu dodać, że ustawodawca przewidział przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę, możliwość uwzględnienia niepewności procesów rozwojowych skutkującą zwiększeniem zapotrzebowania w stosunku do wyników analizo o nie więcej niż 30%.
Wskazane zapotrzebowanie, przy uwzględnieniu powyższych możliwości korekty 739616 m^2 * 30% = 221884,8 m^2
739616 m^2 + 221884,8 m^2 = 961500,8 m^2

Całkowita powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej to 316750 m^2.

Całkowita powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę to 76323,4 m^2.

Suma powierzchni użytkowych możliwych do zrealizowania - 393073,4 m^2.

Tym samy porównanie wartości zapotrzebowania i istniejącej rezerwy powierzchni:

961500,8 m^2 – 393073,4 m^2 = 568427,4 m^2

Powyższy wynik obrazuje, iż zapotrzebowanie na zabudowę w obszarze Gminy przy przedstawionych założeniach przewyższa o 568427,4 m^2 powierzchni użytkowej wskazaną, możliwą do zrealizowania wartość rezerwy wynikającej z możliwości uzupełnienia zwartej struktury zurbanizowanej i istniejących planów miejscowych.

Przy przyjętych założeniach wskazana powyżej wartość powierzchni użytkowej obrazuje możliwość realizacji zabudowy dla ok.:

568427,4 m^2 / 139,2 m^2 = 4083,5 mieszkań (domów)

4083,5 mieszkań (domów) * 3,0 mieszkańców = 12250,5 mieszkańców

Przyjęcie potencjalnej realizacji wskazanej powierzchni użytkowej w ujęciu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może przełożyć się powierzchnię 490,0 ha terenu netto (dom na działce 1200 m^2).

Jednocześnie należy mieć na uwadze ustalenia obowiązującego Studium. Struktura nakreślona w kierunkach rozwoju Gminy obowiązujących do czasu uchwalenia niniejszego dokumentu w zakresie terenów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa obejmuje 2492 ha brutto.

Wskazane powierzchnie obejmują tereny brutto, w tym funkcję mieszkaniową wraz z funkcją towarzyszącą - usługami.

Przy uwzględnieniu funkcji i przeznaczeń towarzyszących terenom mieszkaniowym (komunikacja, zieleń, itd.) na poziomie 30%, otrzymujemy ok. 1744,4 ha terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przy uwzględnieniu ich sytuowania na tożsamych obszarach.

Porównanie tej wartości z sumarycznym ujęciem możliwości realizacji zabudowy na terenie gminy (zapotrzebowanie wynikające z potencjału rozwojowego z dopuszczoną 30% tolerancją, istniejącej zabudowy, rezerwy w zwartej strukturze i obowiązujących planach miejscowych), które wynosi 2035 ha pozwala na wyznaczenie terenów, na których można realizować nową zabudowę mieszkaniową zgodnie z przyjętymi wcześniej założeniami na poziomie ok. 290,6 ha (ok. 337096 m^2 pow. użytkowej).

Dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej można uznać, iż wskazane zapotrzebowanie w całości powinno zostać zrealizowane na obszarach wyznaczonych dotychczas w Studium, których powierzchnia kształtuje się na poziomie:

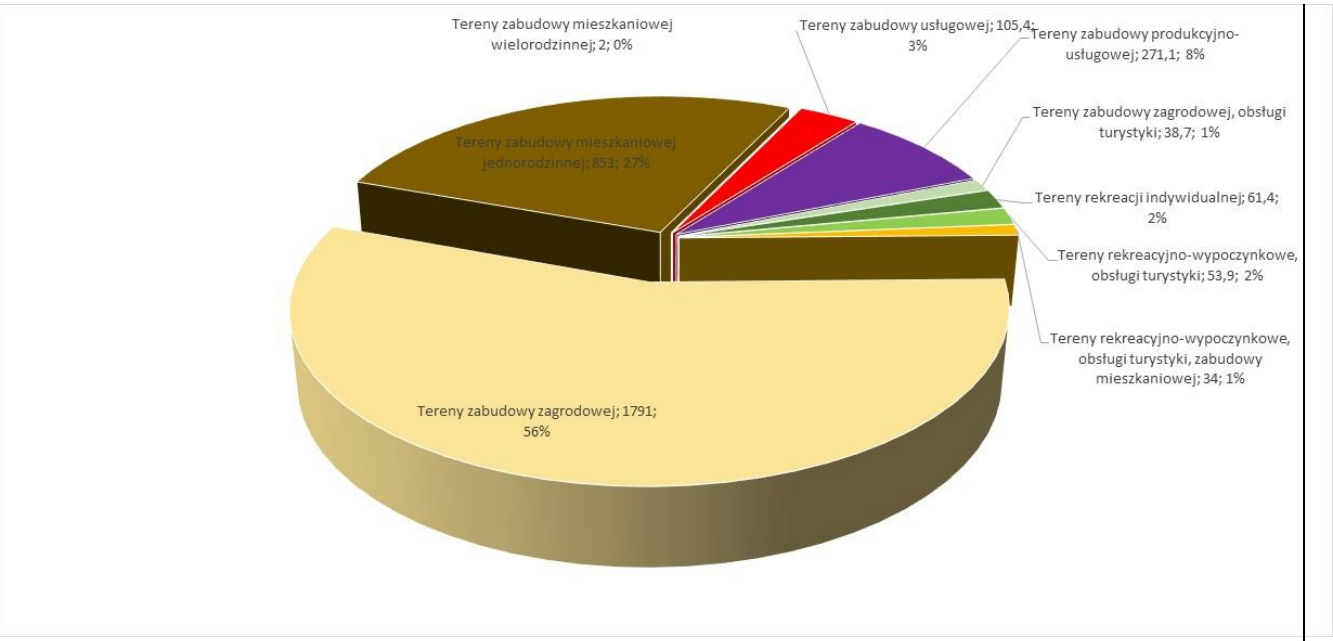
- Tereny usług 105,4 ha,

- Tereny przemysłu 271,1 ha

Należy uznać, że ustalona pierwotnie rezerwa w pełni pokrywa zapotrzebowanie i nie ma potrzeby kształtowania nowych obszarów inwestycyjnych.

W związku z powyższym potwierdzono możliwość korekty polityki przestrzennej w zakresie struktury funkcjonalnej w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej, tj. ok. 81 ha w o. Kałduny i ok. 33 ha w o. Łękawa. Bilans terenów po dokonaniu korekt na podstawie ustaleń zmiany Studium przedstawiono w poniższej tabeli:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]
Tereny zabudowy zagrodowej	1791
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	853
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2
Tereny zabudowy usługowej	105,4
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	271,1
Tereny zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki	38,7
Tereny rekreacji indywidualnej	61,4
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	53,9
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej	34


Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2; 0%
Tereny zabudowy usługowej; 105,4; 3%
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; 271,1; 8%
Tereny zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki; 38,7; 1%
Tereny rekreacji indywidualnej; 61,4; 2%
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki; 53,9; 2%
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej; 34; 1%
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 853; 27%
Tereny zabudowy zagrodowej; 1791; 56%

IV Podsumowanie

1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna

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

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

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

zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,

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

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną, która jest w pełni czytelna po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów a w tabeli pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów. Dokładne przypisanie i określenie funkcji danego obszaru nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

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

Różnice pomiędzy opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów, a poprzednią edycją tego dokumentu wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, rekreacji indywidualnej oraz pod działalność gospodarczą.

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

W oparciu o uwarunkowania obejmujące zakres przestrzenno-historyczny, z uwzględnieniem cech: szczególnych miejsca i jego tożsamości, przyrodniczo-ekologicznych, komunikacyjnych (układ lokalny i sieć powiązań zewnętrznych), infrastruktury technicznej, infrastruktury społeczno-gospodarczej, a także według zamierzeń organów nadrzędnych oraz wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju gminy. Określa ona cele społeczne, kulturowe, ekologiczne i ekonomiczne, wskazuje kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i dla dalszej perspektywy czasowej. Za zasadę przyjmuje się ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. Jako wartości rozwojowe wprowadza się: stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy, różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze wyznaczonych terenów usługowych i przemysłowych. Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza władzą samorządu gminy.

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

4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium

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

przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Bełchatów. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,

- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

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

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

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

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,

- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

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

6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu zmiany studium

na podstawie uchwał Rady Gminy Bełchatów Nr XVII/177/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. (o. Kałduny) i Nr XIII/133/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. (o. Łękawa) w sprawie przystąpienia do zmiany studium

Pierwotny projekt studium na podstawie ww. uchwał został zmieniony pod kątem rozpoznanych potrzeb korekty struktury funkcjonalnej, w zgodności ze złożonymi wnioskami organów opiniujących i uzgadniających, a także rozpoznaną sytuacją ekonomiczną, społeczną i demograficzną na podstawie analiz zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z dokonanymi zmianami dostosowano również niezbędne parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w większości z wykorzystaniem przyjętych wcześniej ustaleń.

W zmianie studium nie wprowadzono ustaleń dotyczących:

- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego,

- obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takich obszarów,

- obszarów zdegradowanych ze względu na brak takich obszarów,

- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym ze względu na brak takich

obszarów.

Na potrzeby zmiany Studium uaktualniono załączniki graficzne przedstawiające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, tekst wykonano w formie jednolitej z wyszczególnieniem dla przedmiotowych uchwały, istotnych z formalnego punktu widzenia, zapisów.

Jako odrębne opracowanie na potrzeby określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz sporządzenia bilansu terenów wykonano komplet analiz wynikających z dyspozycji art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednocześnie w tekście pierwotnym pozostawiono część uwarunkowań społeczno-demograficznych dotyczącą obszaru gminy, ze względu na ograniczony obszarowo charakter przedmiotowej zmiany.

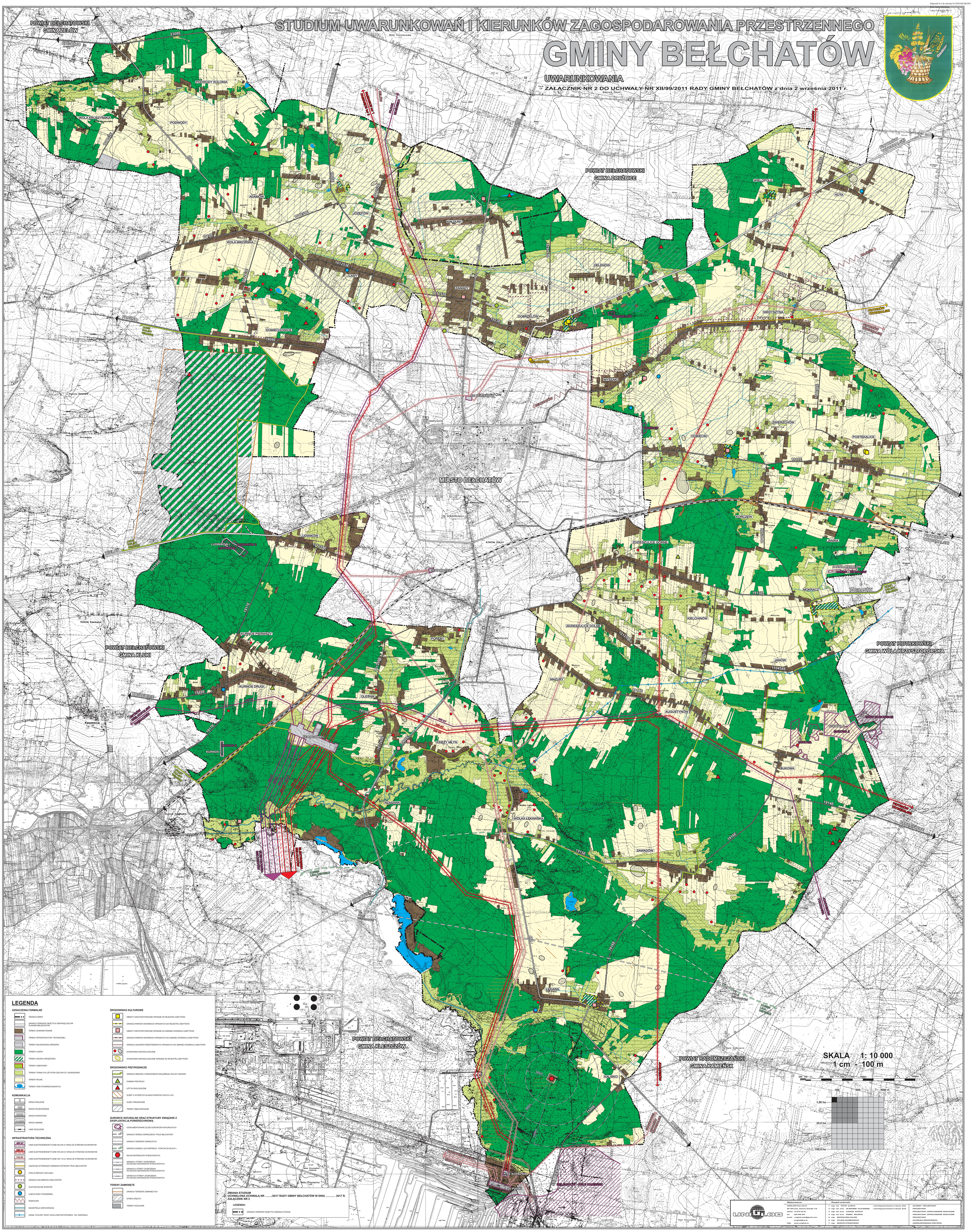
Mając na uwadze uzyskane dane, analizy te uwzględniono przy dokonywaniu korekty funkcjonalnej i sporządzaniu bilansu terenów.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY BEŁCHATÓW

UWARUNKOWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XII/99/2011 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 2 września 2011 r.



LEGENDA

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
- TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEŃ
- TERENY ROLNE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KOMUNIKACJA

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE KOLEJOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 400 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- 220 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 220 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- 110 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA POTRKÓW TRYB.-BEŁCHATÓW
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- GRANICA AGLOMERACJI BEŁCHATÓW
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- RADIOLINIA
- MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- KANAŁ TŁOCZNY WODY (WOLA KRZYSZTOPORSKA - RZ. RAKÓWKA)

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA PARKÓW DWORSKICH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA PARKÓW DWORSKICH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIDAWKI
- POMNIKI PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GLEBY O WYŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH (I-III)
- GLEBY ORGANICZNE
- TERENY ZMELIOROWANE

SUROWCE NATURALNE ORAZ STRUKTURY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ POWIERZCHNIOWĄ

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "POLE BEŁCHATÓW"
- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI - STAN NA 30.09.2010 r.
- SKŁAD MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
- GRANICA I STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
- GRANICA II STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
- GRANICA III STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH

TERENY ZAMKNIĘTE

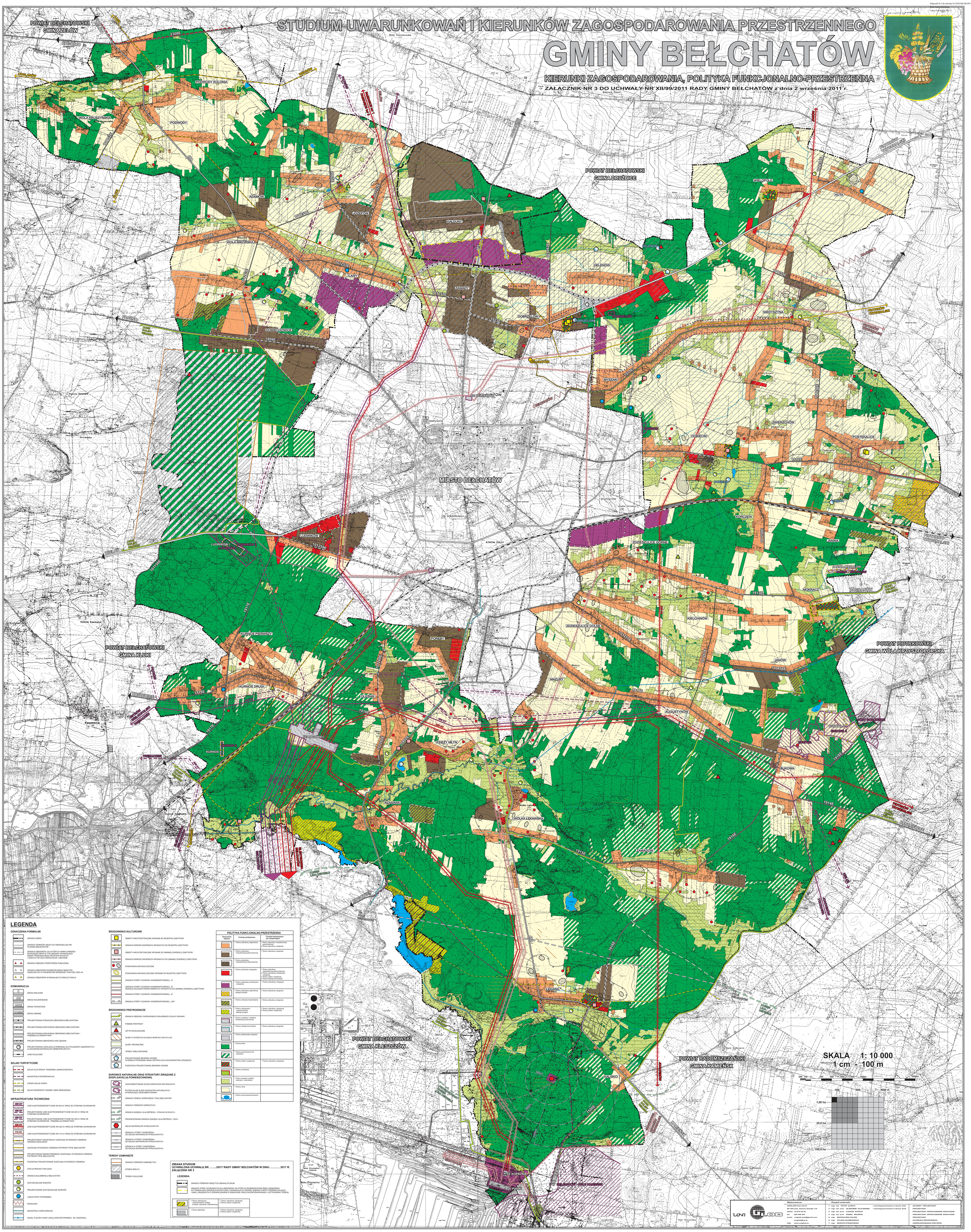
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA ZRZUTU
- TERENY KOLEJOWE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY BEŁCHATÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA, POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/99/2011 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 2 września 2011 r.



LEGENDA

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICA OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI

KOMUNIKACJA

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANA PÓŁNOCNA OBWODNICA BEŁCHATOWA
- PROJEKTOWANA WSCHODNIA OBWODNICA BEŁCHATOWA
- PROJEKTOWANA WSCHODNIA OBWODNICA BEŁCHATOWA - PRZEBIEG ALTERNATYWNY
- PROJEKTOWANA OBWODNICA WSI LĘKAWA
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA PARKINGU DLA POJAZDÓW CIĘŻAROWYCH Z ŁADUNKIEM MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH
- LINIE KOLEJOWE

SZLAKI TURYSTYCZNE

- SZLAK KULTUROWY: ROMAŃSKI (SAMOCHODOWY)
- MAGISTRALA ROWEROWA N-S
- ŁÓDZKI SZLAK KONNY
- SZLAK ROWEROWY SKARBY ZIEMI SIERADZKIEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 400 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- 400 kV — PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- 400 kV — PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 400 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI - PRZEBIEG ALTERNATYWNY
- 220 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 220 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- 110 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- PROJEKTOWANY MAGISTRALNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRÓNÓW-ODOLANÓW
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA PIOTRKÓW TRYB.-BEŁCHATÓW
- PROJEKTOWANA ZMIANA PRZEBIEGU GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA PIOTRKÓW TRYB.-BEŁCHATÓW
- POZOSTAŁE PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- GRANICA AGLOMERACJI BEŁCHATÓW
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- RADIOLINIA
- MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- KANAŁ TŁOCZNY WODY (WOLA KRZYSZTOPORSKA - RZ. RAKÓWKA)

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA PARKÓW DWORSKICH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA PARKÓW DWORSKICH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A"
- GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"
- GRANICA UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „E"
- GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW"

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIDAWKI
- POMNIKI PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GLEBY O WYŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH (I-III)
- GLEBY ORGANICZNE
- TERENY ZMELIOROWANE
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE W RAMACH PROGRAMU MAŁEJ RETENCJI DLA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- POZOSTAŁE PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE

SUROWCE NATURALNE ORAZ STRUKTURY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ POWIERZCHNIOWĄ

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- POTENCJALNIE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE UDOKUMENTOWANIA
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "POLE BEŁCHATÓW"
- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI - STAN NA 30.09.2010 r.
- PROGNOZOWANA GRANICA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI - 2032 r.
- SKŁAD MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
- GRANICA I STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
- GRANICA II STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH
- GRANICA III STREFY ZAGROŻENIA OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH

TERENY ZAMKNIĘTE

- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA ZRZUTU
- TERENY KOLEJOWE

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
	1. Tereny zabudowy zagrodowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
	1. Tereny zabudowy usługowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 3. Tereny zieleni urządzonej 4. Tereny obsługi komunikacji
	1. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy zagrodowej, obsługi turystyki	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rekreacji indywidualnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	1. Tereny zabudowy usługowej 2. Tereny zieleni urządzonej
	1. Tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej	
	1. Tereny obsługi komunikacji	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny składowiska odpadów	
	1. Tereny leśne	
	1. Tereny przeznaczone do zalesienia	
	1. Tereny zieleni urządzonej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny cmentarzy	
	1. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	
	1. Tereny rolne	
	1. Tereny wód powierzchniowych	

ZMIANA STUDIUM
UCHWALONA UCHWAŁĄ NR ...../2017 RADY GMINY BEŁCHATÓW W DNIU ..... 2017 R.
ZAŁĄCZNIK NR 3

LEGENDA:

- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE STREF OCHRONNYCH DLA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

1. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki, zabudowy mieszkaniowej	1. Tereny zabudowy usługowej 2. Tereny zieleni urządzonej
1. Tereny lądowiska	1. Tereny zabudowy usługowej 2. Tereny zieleni urządzonej

Wykonawca:
URGLOB Piotr Ulrich
98-100 Łask, Ostrów Oszwin 119
telfax: 43 675 22 20
tel.: 604 040 023
email: urglob.lask@gmail.com
urglob@rpa.pl
http: www.urglob.eu

Zespół autorski:
1. mgr inż. arch. PIOTR ULRICH — uczeń Długowy bity (Inżenier ch w Rzeszów - 99.00)
2. mgr inż. arch. SŁAWOMIR PLUCIENNIK — uczeń Długowy bity (Inżenier ch w Rzeszów - 99.00)
3. mgr inż. arch. ŁUKASZ NITECKI
4. mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL
5. mgr MAGDALENA SAJNA
6. mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ
7. mgr MARCIN STRAJKOWSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT
PROJEKTANT
PROJEKTANT OPRACOWANIE GRAFICZNE
PROJEKTANT OPRACOWANIE GRAFICZNE
PROJEKTANT
OCHRONA ŚRODOWISKA
UWARUNKOWANIA PRZYRODI.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/366/2017
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 14 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium

Do wyłożonego projektu zmiany Studium nie złożono uwag.