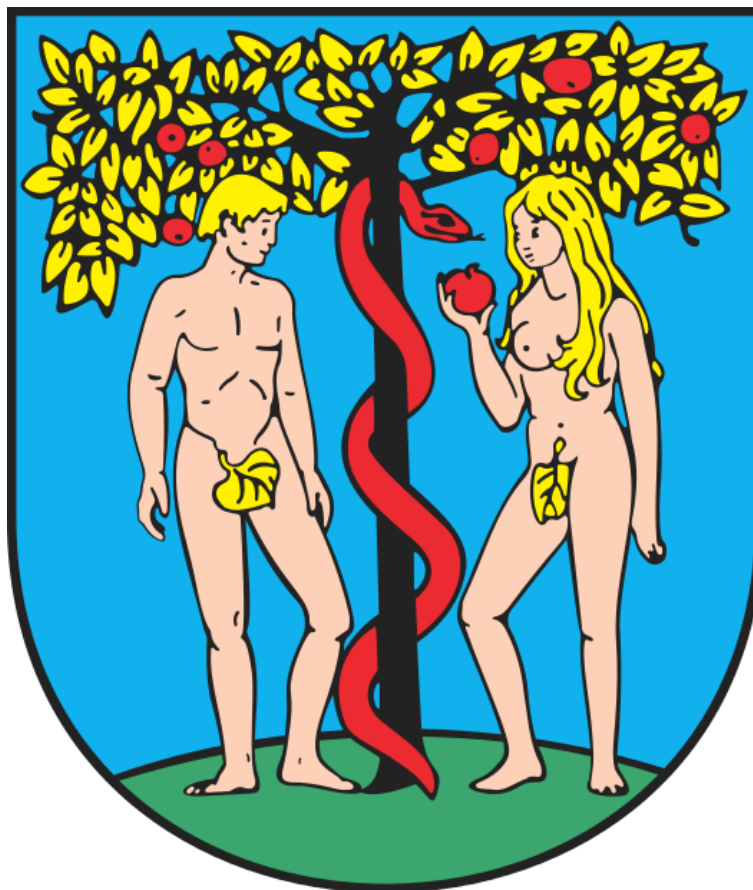


**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**



PLAN OGÓLNY MIASTA BEŁCHATOWA

BEŁCHATÓW 2026

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	Podstawa prawna.....	3
1.2.	Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	3
2.	ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	3
2.1.	Podstawa prawna.....	3
2.2.	Cel.....	3
2.3.	Tryb	3
2.4.	Interesariusze.....	4
3.	PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	4
3.1.	Spotkania informacyjne.....	4
3.2.	Spotkanie otwarte - 8 czerwca 2026 r.	4
3.3.	Dyżur projektanta - 10 czerwca 2026 r.....	4
3.4.	Punkt konsultacyjny	5
3.5.	Zbieranie uwag do projektu planu	5
3.6.	Zbieranie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko .	5
4.	PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	6
4.1.	Spotkanie otwarte i dyżur projektanta	6
4.2.	Uwagi do projektu planu.....	6
4.3.	Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko	6
5.	ZAŁĄCZNIKI	7
5.1.	Ogłoszenie informujące rozpoczęcie konsultacji społecznych	7
6.1.	Protokół nr 1 ze spotkania otwartego	8
6.2.	Protokół nr 2 z dyżuru projektanta.....	10
6.3.	Protokół nr 3 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych	11
6.4.	Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego w trakcie konsultacji społecznych.....	12

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (zwanego dalej „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawy pzp”.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Prezydenta Miasta Bełchatowa w ramach sporządzania Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa, sporządzanego na podstawie uchwały Nr V/29/24 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Miasta Bełchatowa.

W myśl art. 8k ust. 2 „ustawy pzp” raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt. 8 „ustawy pzp”. Zasady oraz tryb partycypacji społecznych, a także formy konsultacji społecznych określone zostały w Rozdziale 1a „ustawy pzp”.

2.2. Cel

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie mieszkańców Miasta Bełchatowa i pozostałych użytkowników przestrzeni w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie planu ogólnego, jak również zgłoszenia uwag, stanowisk i pomysłów do przygotowanego Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa były prowadzone w terminie od dnia 29 maja 2026 r. do dnia 29 czerwca 2026 r. i trwały 30 dni.

W dniu 25 maja 2026 r. obwieszczenie oraz ogłoszenia zawiadamiające o rozporządzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu Ogólnego zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie głównej strony internetowej urzędu oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Bełchatowa, ogłoszenie ukazało się również w gazecie lokalnej.

W dniu 28 maja 2026 r. projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zamieszczony na stronie podmiotowej BIP Urzędu Miasta Bełchatowa w zakładce „Planowanie przestrzenne” następnie „Plan Ogólny” następnie „Konsultacje społeczne” <https://belchatow.bip.gov.pl/articles/index/konsultacje-spoeczne/page:1>

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte;
- 2) punkt konsultacyjny;
- 3) dyżury projektanta;

4) zbieranie uwag do projektu planu;

5) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 „ustawy pzp”, spotkanie otwarte oraz dyżury projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Osoby ze szczególnymi potrzebami proszone były o zgłaszanie uczestnictwa w spotkaniach w celu dostosowania formy spotkania do wszystkich interesariuszy. Zgłoszenia należało złożyć do dnia 17 czerwca 2026 r. na adres mailowy geodezja@um.belchatow.pl oraz telefonicznie pod numer 44-733-51-79.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Miasta Bełchatowa, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 „ustawy pzp”.

2.4. Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia przedmiotowego planu ogólnego. W myśl art. 8e ust. 2 „ustawy pzp” mogły być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy „ustawy pzp” zdolność jednostki prawnej, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze miasta oraz organy wykonawcze i konsultacyjne miasta.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Spotkania informacyjne

W trakcie zbierania wniosków do Planu Ogólnego zorganizowano dla mieszkańców spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta, przybliżające tematykę związaną z Planem Ogólnym.

3.2. Spotkanie otwarte - 8 czerwca 2026 r.

W dniu 8 czerwca 2026 r. o godzinie 16.00 odbyło się spotkanie otwarte w Urzędzie Miasta Bełchatowa, w Sali Herbowej na I piętrze.

W spotkaniu uczestniczyły osoby ze strony organizatorów spotkania oraz zainteresowani interesariusze. Na początku spotkania projektant wprowadził mieszkańców w tematykę sporządzenia planu ogólnego (jego ogólnych zasad, co stanowi i czym jest plan ogólny) poprzez prezentację multimedialną. Przedstawił mieszkańcom etapy prac nad projektem planu ogólnego i jego założenia oraz omówił zakres i ustalenia Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa

W spotkaniu otwartym wzięło udział kilkanaście osób, które miały możliwość zadawania pytań i zabierania głosu. Następnie po zakończeniu spotkania otwartego, była możliwość porozmawiania indywidualnie z organizatorami spotkania jak i projektantem.

Celem spotkania otwartego było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu ogólnego, uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu ogólnego oraz uzyskanie informacji zwrotnej. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego, opracowana dla potrzeb równolegle prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

3.3. Dyżur projektanta - 10 czerwca 2026 r.

W dniu 10 czerwca 2026 r. w godzinach od 16.00 do 18.00 odbył się dyżur projektanta w Urzędzie Miasta Bełchatowa, w Sali Herbowej na I piętrze.

W spotkaniu uczestniczyły osoby ze strony organizatorów spotkania oraz zainteresowani interesariusze.

W dyżurze projektanta udział wzięły 18 osób. Wszyscy zainteresowani skupili się na pytaniach, aby poznać do jakiej strefy została zakwalifikowana ich działka lub jakie są możliwości zagospodarowania ich działki/działek. Każda z osób otrzymała odpowiedzi na postawione pytania oraz została poproszona o złożenie stosownej uwagi.

Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu ogólnego oraz uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu ogólnego oraz uzyskanie informacji zwrotnej. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego, opracowana dla potrzeb równoległe prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

3.4. Punkt konsultacyjny

Przez cały okres konsultacji społecznych prowadzony był punkt konsultacyjny w Urzędzie Miasta Bełchatowa.

Celem punktu konsultacyjnego było stworzenie interesariuszom możliwości porozmawiania na temat projektu planu ogólnego, uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu ogólnego oraz uzyskanie informacji zwrotnej.

Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego, opracowana dla potrzeb równoległe prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

3.5. Zbieranie uwag do projektu planu

Od dnia 29 maja 2026 r. do dnia 29 czerwca 2026 r. zbierane były uwagi do poddanego konsultacjom społecznym projektowi Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa.

Uwagi do Planu Ogólnego można było składać:

- 1) w formie papierowej,
- 2) w formie elektronicznej:
 - a) poprzez platformę ePUAP,
 - b) pocztą elektroniczną na adres: geodezja@um.belchatow.pl,
- 3) ustnie do protokołu.

Uwagi do projektu Planu Ogólnego należało składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat opracowanego projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa.

3.6. Zbieranie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko

Od dnia 29 maja 2026 r. do dnia 29 czerwca 2026 r. zbierane były uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa.

Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać:

- 1) w formie papierowej,
- 2) w formie elektronicznej:
 - a) poprzez platformę ePUAP,

b) pocztą elektroniczną na adres: geodezja@um.belchatow.pl

- bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym;

3) ustnie do protokołu.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko.

4. PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

4.1. Spotkanie otwarte i dyżur projektanta

W dniu 8 czerwca 2026 r. o godzinie 16.00 odbyło się spotkanie otwarte w Urzędzie Miasta Belchatowa, w Sali Herbowej na I piętrze. W spotkaniu otwartym i dyżurze projektanta udział wzięło kilkadziesiąt osób. Pojawiło się kilkanaście pytań i zagadnień, które opisano w protokole. Każda z osób otrzymała odpowiedzi na postawione pytania oraz została poproszona o złożenie stosownej uwagi.

W dniu 10 czerwca 2026 r. w godzinach od 16.00 do 18.00 odbył się dyżur projektanta w Urzędzie Miasta Belchatowa, w Sali Herbowej na I piętrze. W dyżurze projektanta udział wzięło 18 osób. Wszyscy zainteresowani skupili się na pytaniach, aby poznać do jakiej strefy została zakwalifikowana ich działka. Każda z osób otrzymała odpowiedzi na postawione pytania oraz została poproszona o złożenie stosownej uwagi.

Celem spotkania otwartego i dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu ogólnego oraz uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu ogólnego oraz uzyskanie informacji zwrotnej. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego, opracowana dla potrzeb równolegle prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

4.2. Uwagi do projektu planu

W wyznaczonym terminie wpłynęło 74 uwagi.

4.3. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko

W wyznaczonym terminie nie został złożony żaden wniosek czy uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

5. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Ogłoszenie informujące rozpoczęcie konsultacji społecznych

PREZYDENT MIASTA BEŁCHATOWA

zaprasza mieszkańców do udziału w



Bełchatów

Tylko dobre reakcje

KONSULTACJE SPOŁECZNE PROJEKTU

PLANU OGÓLNEGO MIASTA BEŁCHATOWA

**TERMIN KONSULTACJI:**
29 maja 2026 r. – 29 czerwca 2026 r.

SPOTKANIE OTWARTE



 8 czerwca 2026 r.
 godz. 16:00
 Urząd Miasta Bełchatowa
Sala Herbowa, I piętro

Na spotkaniu zostanie zaprezentowany projekt Planu ogólnego.

DYŻUR PROJEKTANTA



 10 czerwca 2026 r.
 godz. 16:00–18:00
 Urząd Miasta Bełchatowa
Sala Herbowa, I piętro

Możliwość rozmowy z projektantem oraz uzyskania wyjaśnień do projektu.

PUNKT KONSULTACYJNY



Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
Urząd Miasta Bełchatowa
ul. Kościuszki 1
pok. 409, 423 i 407

 wtorki: 8:00 – 18:00
 piątki: 7:30 – 13:30
pozostałe dni robocze:
7:30 – 15:30

ZGŁASZANIE POTRZEB OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI



Osoby ze szczególnymi potrzebami proszone są o zgłaszanie uczestnictwa w spotkaniach w celu dostosowania formy spotkania do wszystkich interesariuszy.

Zgłoszenia należy składać **do 2 czerwca 2026 r.**

 geodezja@um.belchatow.pl
 44 733 51 79

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO BĘDZIE DOSTĘPNY



w Wydziale Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów w godzinach pracy urzędu, w pokojach 409, 423 i 407;



w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Planowanie przestrzenne / Plan ogólny / Konsultacje społeczne;



na stronie internetowej urzędu pod adresem: belchatow.pl w zakładce Ogłoszenia / Planowanie przestrzenne.

JAK SKŁADAĆ UWAGI?

Uwagi do projektu Planu ogólnego lub prognozy oddziaływania na środowisko można składać w formie:



a) papierowej na adres:
Urząd Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1,
97-400 Bełchatów lub do Punktu Obsługi Klienta
Urzędu Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1,
97-400 Bełchatów w godzinach pracy urzędu;



b) elektronicznej:

- poprzez pocztę elektroniczną na adres: geodezja@um.belchatow.pl
- lub na adres skrytki e-Doręczeń: AE:PL-57365-61829-JSFFG-26;



c) ustnie do protokołu.



Uwagi złożone po 29 czerwca 2026 r. pozostaną bez rozpatrzenia.



Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu tj. adres do korespondencji lub numer telefonu.



Wzór formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należy składać uwagi jest dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Planowanie przestrzenne / Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (wniosek).



Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest **Prezydent Miasta Bełchatowa**.



Bełchatów

Tylko dobre reakcje

Tworzymy przyszłość razem z



PlanB

5.2. Protokół nr 1 ze spotkania otwartego

PROTOKÓŁ Nr 1 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych do Projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa

Protokół sporządzono w dniu 8 czerwca 2026 r. w Urzędzie Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów

W dniu 8 czerwca 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte w Sali Herbowej na I piętrze w Urzędzie Miasta Bełchatowa z interesariuszami, w tym z mieszkańcami Miasta Bełchatów, dotyczące Projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa.

I. Przebieg spotkania.

1. Spotkanie otwarte rozpoczęło się o godz. 16.00.
2. Ze strony organizatorów w spotkaniu uczestniczyli:
 - Katarzyna Pomietło - Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
 - Łukasz Beń - Autor projektu planu

II. Wprowadzenie do spotkania:

Pan Łukasz Beń - autor projektu planu ogólnego - przedstawił, w formie prezentacji multimedialnej podstawowe informacje dotyczące istoty, roli oraz zasad sporządzania planu ogólnego miasta.

Wyjaśniono, czym jest plan ogólny, jakie elementy obejmuje oraz jakie znaczenie będzie miał dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Prezentowano również aktualny stan zaawansowania prac nad Projektem Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa oraz omówiono najważniejsze zagadnienia i problemy, które wystąpiły w toku jego sporządzania.

Autor projektu przedstawił uwarunkowania wynikające ze stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt planu ogólnego, w szczególności odnoszące się do występujących na terenie miasta obszarów i form ochrony przyrody oraz ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z przepisów odrębnych.

III. Głos na spotkaniu zabrali:

W toku dyskusji mieszkańcy zgłosili następujące pytania, uwagi i postulaty:

1. Mieszkańcy zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie, dla jakiej prognozowanej liczby mieszkańców został opracowany projekt planu ogólnego miasta Bełchatowa.
2. Zwrócono się o przedstawienie danych statystycznych obrazujących dotychczasową strukturę zagospodarowania miasta oraz zakres nowych terenów przewidzianych w projekcie planu ogólnego.
3. Zapytano, czy w projekcie planu ogólnego wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod funkcje usługowe i produkcyjne, a także poproszono o wskazanie ich lokalizacji.
4. Uczestnicy spotkania zwrócili się z prośbą o ponowne omówienie poszczególnych rodzajów stref planistycznych określonych w przepisach wykonawczych dotyczących planu ogólnego miasta.
5. W ramach udzielanych wyjaśnień wskazano, że plan ogólny jest aktem planowania przestrzennego sporządzanym również w formie danych przestrzennych, zgodnie z obowiązującym schematem aplikacyjnym GML.
6. Poproszono o wskazanie stref planistycznych obejmujących istniejące cmentarze oraz wyjaśnienie, czy w projekcie przewidziano nowe tereny przeznaczone pod tę funkcję.

7. Zapytano, czy na obecnym etapie procedury planistycznej istnieje jeszcze możliwość wprowadzenia zmian w przebiegu granic lub przeznaczeniu poszczególnych stref planistycznych.
8. Zwrócono się o wyjaśnienie, czy w stosunku do obecnego sposobu zagospodarowania zmianie uległa powierzchnia terenów zieleni, a w szczególności, czy została ona zwiększona, czy zmniejszona.
9. Zapytano, czy tereny leśne zostały w projekcie planu ogólnego przeznaczone na cele inwestycyjne.
10. W dalszej części dyskusji zwrócono uwagę na sposób użytkowania terenów leśnych, wskazując, że w ostatnich latach są one intensywnie wykorzystywane przez użytkowników quadów. Jednocześnie zgłoszono postulat przeznaczenia części tych obszarów na ścieżki zdrowia, tereny rekreacyjne oraz miejsca aktywnego wypoczynku.
11. Ponownie podjęto temat terenów cmentarzy, tym razem w kontekście możliwości poszerzenia istniejących nekropolii.
12. Zapytano, czy podczas opracowywania projektu planu ogólnego uwzględniono zachodzące i przewidywane zmiany gospodarcze na obszarze miasta Bełchatowa.
13. Jedna z mieszanek zwróciła uwagę na potrzebę lokalizowania większych obiektów handlowych na obrzeżach miasta, w rejonie tzw. rogatek.
14. Kolejne pytania dotyczyły możliwości przywrócenia pasażerskich połączeń kolejowych do miasta Bełchatowa oraz uwzględnienia tej kwestii w polityce przestrzennej miasta.
15. Kilka pytań dotyczyło możliwości modyfikowania profili funkcjonalnych ustalonych dla poszczególnych stref planistycznych. W szczególności pytano o możliwość wykreślenia z profilu funkcjonalnego określenia „teren ogrodów działkowych” oraz o to, czy wszystkie przeznaczenia wskazane w profilu danej strefy muszą zostać faktycznie zrealizowane.
16. Zapytano, czy istnieje możliwość zmiany charakteru zabudowy osiedla Binków z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
17. W końcowej części spotkania wyjaśniono zasady badania zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami planu ogólnego, wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
18. Wyjaśniono również, że plan ogólny nie przesądza bezpośrednio o sposobie zagospodarowania poszczególnych działek, lecz określa ogólne ramy ich przyszłego przeznaczenia, które będą następnie uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo uwzględniane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

IV. Zakończenie spotkania:

Po zakończeniu dyskusji i możliwości zadawania pytań, poinformowano zgromadzonych na spotkaniu mieszkańców o możliwości uczestniczenia w dyżurze projektanta. Przypomniano również o czynnym punkcie konsultacyjnym w godzinach pracy urzędu.

.....

(podpis Prezydenta Miasta)

.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

5.3. Protokół nr 2 z dyżuru projektanta

PROTOKÓŁ Nr 2 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych do Projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa

Protokół sporządzono w dniu 10 czerwca 2026 r. w Urzędzie Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów

W dniu 10 czerwca 2026 r. przeprowadzono dyżur projektanta w Sali Herbowej na I piętrze w Urzędzie Miasta Bełchatowa z interesariuszami, w tym z mieszkańcami Miasta Bełchatów, dotyczące Projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa.

I. Przebieg dyżuru

1. Dyżur projektanta rozpoczęło się o godz. 16.00.
2. Ze strony organizatorów w spotkaniu uczestniczyli:
 - Katarzyna Pomietło - Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
 - Łukasz Beń - Autor projektu planu

II. Dyżur projektanta

Interesariusze na dyżurze projektanta chcieli poznać do jakiej strefy została zakwalifikowana ich działka, jakie są możliwości inwestycji ich działek oraz jaka jest szansa na zmianę ich działek pod zabudowę głównie mieszkaniową. Każda z osób otrzymała odpowiedzi na postawione pytania oraz została poproszona o złożenie stosownej uwagi.

III. Zakończenie dyżuru

Dyżur projektanta zakończył się po godzinie 18.00 Przypomniano również o czynnym punkcie konsultacyjnym w godzinach pracy urzędu oraz o spotkaniach otwartych i dyżurach projektanta.

.....
(podpis Prezydenta Miasta)

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

5.4. Protokół nr 3 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych

Protokół nr 3 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych do Projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa

W dniach od 29 maja 2026 r. do 29 czerwca 2026 r. prowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa

W okresie tym można było składać uwagi do projektu Planu Ogólnego Miasta Bełchatowa oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu tego planu.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 74 uwagi.

.....

(podpis Prezydenta Miasta)

.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

5.5. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego w trakcie konsultacji społecznych

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA BĘŁCHATOWA W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bęłchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
uwagi złożone po rozpoczęciu konsultacji społecznych					
1	05.06.2026	1	nr 1293 obr. 8 (strefa otwarta 37SO)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej.
2	09.06.2026	2	nr 329/1, 329/2, 329/3, 329/4 obr. 3 (strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową 14SJ, strefa infrastrukturalna 5SI)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną na całą powierzchnię przedmiotowych działek. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej umożliwiającej obsługę przedmiotowych fragmentów działek.
3	09.06.2026	3	nr 1292 obr. 8 (strefa otwarta 37SO)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej.
4	10.06.2026	4	fragment działki nr 7 obr. 11 (strefa usługowa 35SU, strefa usługowa 37SU) nr 107 obr. 11 (strefa usługowa 37SU)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentów przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej, która umożliwiłaby obsługę części działek znajdujących się w głębi terenu. Ponadto lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bęłchatowa nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne uciążliwości.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
5	10.06.2026	5	nr 273/9 obr. 15 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 71SJ, strefa otwarta 33SO) nr 273/10, 273/11 obr. 15 (strefa otwarta 33SO)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - do strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną włączono fragment działki nr 273/9. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak dostępu do drogi publicznej dla działek nr 273/10 i 273/11 oraz brak istniejącej infrastruktury technicznej.
6	10.06.2026	6	nr 273/9 obr. 15 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 71SJ, strefa otwarta 33SO) nr 273/10, 273/11 obr. 15 (strefa otwarta 33SO)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - do strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną włączono fragment działki nr 273/9. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak dostępu do drogi publicznej dla działek nr 273/10 i 273/11 oraz brak istniejącej infrastruktury technicznej.
7	11.06.2026	7	nr 8 obr. 11 (strefa usługowa 35SU, strefa usługowa 37SU) nr 106 obr. 11 (strefa usługowa 37SU)	niewzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentów przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej, która umożliwiłaby obsługę części działek znajdujących się w głębi terenu. Ponadto lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bełchatowa nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne uciążliwości.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
8	11.06.2026	8	fragment działki nr 234/3 obr. 3 (strefa otwarta 15SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną fragmentu przedmiotowej działki włączonego obecnie do strefy otwartej. Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej, która umożliwiłaby obsługę części działki znajdującej się w głębi terenu, a także z uwagi na przebieg linii elektroenergetycznych. Ponadto zachodnia część nieruchomości nie ma dostępu do drogi publicznej.
9	11.06.2026	9	fragment działki nr 7 obr. 11 (strefa usługowa 35SU, strefa usługowa 37SU) nr 107 obr. 11 (strefa usługowa 37SU)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentów przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej, która umożliwiłaby obsługę części działek znajdujących się w głębi terenu. Ponadto lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bełchatowa nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne uciążliwości.
10	11.06.2026	10	nr 439/2 obr. 9 (strefa otwarta 15SO, strefa infrastrukturalna 5SI) nr 498/6 obr. 9 (strefa infrastrukturalna 5SI) nr 498/8 obr. 9 (strefa otwarta 15SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na zbyt małą odległość od pasa drogowego stanowiącego drogę wojewódzką. Wobec powyższego zasadne jest ograniczenie zabudowy w przedmiotowej lokalizacji.
11	11.06.2026	11	nr 282 obr. 9 (strefa otwarta 15SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Nie uwzględniono ze względu na lokalizację nieruchomości na terenie zalewowym. Ponadto działka stanowi własność prywatną, a pełnoprawny właściciel nie złożył uwagi w tym zakresie.
12	12.06.2026	12	nr 56/4, 56/8 obr. 21 (strefa usługowa 84SU)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą zieleni i rekreacji. Nie uwzględniono ze względu na fakt, iż nieruchomość stanowi własność prywatną, a pełnoprawny właściciel nie złożył uwagi w tym zakresie.
13	12.06.2026	13	fragment działki nr 127/5 obr. 4 (strefa zieleni i rekreacji 106SN)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) drogę dojazdową.
14	12.06.2026	14	fragment działki nr 127/5 obr. 4 (strefa zieleni i rekreacji 106SN)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na wyznaczoną w mpzp drogę dojazdową oraz położenie na terenie zalewowym.
15	12.06.2026	15	nr 19/36 obr. 12 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 28SW)	uwzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla ww. działki następujących wskaźników: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5, - maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, Uwzględniono w całości.
16	15.06.2026	16	nr 122/2 obr. 11 (strefa infrastrukturalna 21SI, strefa komunikacyjna 38SK, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 6SW)	uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą umożliwiającą lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniono poprzez dodanie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 6SW profilu dodatkowego: teren zabudowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					mieszkaniowej jednorodzinnej.
17	16.06.2026	17	nr 102/3 obr. 11 (strefa usługowa 37SU)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Uwaga nie została uwzględniona przez lokalizację w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bełchatowa, która nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne uciążliwości. Należy zachować istniejące przeznaczenie tj. usługi.
18	16.06.2026	18	nr 230/2 obr. 3 (strefa otwarta 15SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebieg linii elektroenergetycznych.
19	16.06.2026	19	nr 184, 247, 251 obr. 15 (strefa otwarta 28SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Nie uwzględniono ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo rowu melioracyjnego R-B oraz brak istniejącej infrastruktury technicznej.
20	16.06.2026	20	nr 160/9, 161/4 obr. 14 (strefa handlu wielkopowierzchniowego 9SH)	uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą usługową lub dopuszczenia realizacji funkcji usługowej w strefie handlu wielkopowierzchniowego 9SH, a także zwiększenia wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 80%. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego, poprzez dodanie profilu dodatkowego: teren usług. Wskaźnik dotyczący maksymalnego udziału

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					powierzchni zabudowy zostanie uwzględniony.
21	17.06.2026	21	nr 558/1, 1290 obr. 8 (strefa otwarta 37SO)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
22	17.06.2026	22	nr 64/10 obr. 21 (strefa otwarta 49SO)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą zieleni i rekreacji. Fragment działki sklasyfikowany jest jako las. Uwzględniono poprzez dodanie do strefy otwartej 49SO dodatkowego profilu funkcjonalnego: teren zieleni urządzonej.
23	18.05.2026	23	nr 458/2 obr. 22 (strefa otwarta 56SO, strefa infrastrukturalna 101SI)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto przedmiotowa działka znajduje się w sąsiedztwie terenów rolniczych.
24	19.06.2026	24	nr 282, 283, 284, 285, 286, 287 obr. 1 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 10SJ, strefa otwarta 6SO, strefa infrastrukturalna 4SI)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek, w całości lub części, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego, poprzez włączenie części terenu działek do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
25	19.06.2026	25	nr 19/1 obr. 21 (strefa zieleni i rekreacji 20SN)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (fakultatywnie z profilem dodatkowym: teren zieleni naturalnej) lub strefą wielofunkcyjną z zabudową

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto wnioskodawca wnosi o ustalenie dla ww. działki następujących wskaźników: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ fragment działki został sklasyfikowany jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Jest to jedyny teren zielony na osiedlu Ludwików i należy zachować jego istniejący charakter. Ponadto zgodnie z opinią RDOŚ „tereny zadrzewione i zakrzewione powinno się pozostawić w obecnym kształcie, jako tereny wolne od zabudowy”.
26	22.06.2026	26	nr 19/37 obr. 12 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 28SW)	uwzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla ww. działki następujących wskaźników: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5, - maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego, poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%. Pozostałe wskaźniki dotyczące maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy również zostaną uwzględnione.
27	22.06.2026	27	nr 9/4 obr. 11 (strefa usługowa 35SU, strefa otwarta 25SO) nr 9/6 obr. 11 (strefa usługowa 37SU) nr 9/8 obr. 11 (strefa otwarta 25SO) nr 105 obr. 11	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			(strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 62SJ, strefa usługowa 37SU, strefa komunikacyjna 15SK)		- do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną włączono fragment działki nr 105 ze względu na obowiązujący na tym terenie mpzp. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bełchatowa nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne uciążliwości. Należy zachować istniejące przeznaczenie działek.
28	22.06.2026	28	nr 2/18 obr. 8 (strefa usługowa 59SU, strefa infrastrukturalna 28SI)	uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą usługową, co zostało już uwzględnione na wcześniejszym etapie sporządzania projektu Planu ogólnego.
29	22.06.2026	29	nr 51/1 obr. 16 (strefa otwarta 50SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 122SJ - południowa część działki)	niewzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ większa część ww. działki znajduje się w strefie od linii elektroenergetycznej uniemożliwiającej lokalizowanie zabudowy.
30	23.06.2026	30	nr 89/17 obr. 13 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 106SW, strefa komunikacyjna 30SK)	niewzględniona	Uwaga dotyczy wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie przedmiotowej działki. Wniosek nie został uwzględniony. W projekcie Planu ogólnego Miasta Bełchatowa nie wyznacza się obszarów uzupełnienia zabudowy, ze względu na pokrycie całego terenu miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ponadto nie przewiduje się uchylania obowiązujących mpzp.
31	23.06.2026	31	nr 18/6 obr. 11 (strefa otwarta 24SO)	niewzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
32	24.06.2026	32	nr 183/2 obr. 13 (strefa usługowa 168SU, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 75SW) nr 183/4 obr. 13 (strefa usługowa 168SU)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z profilem funkcjonalnym: teren usług. Ponadto wnioskodawca wnosi o ustalenie dla ww. działek następujących wskaźników: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%, - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego w zakresie ustalenia wskaźników minimalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie wskazanym przez Wnioskodawcę. Ponadto przedmiotowa działka została objęta strefą usługową 168SU, która umożliwia realizację usług. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona. Należy zachować istniejący stan zagospodarowania terenu. Wyznaczenie w tym miejscu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby sprzeczne z zasadą zachowania ładu przestrzennego.
33	24.06.2026	33	nr 1091/1, 1091/2 obr. 9 (strefa usługowa 133SU, obszar zabudowy śródmiejskiej)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wraz z profilami funkcjonalnymi: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług,

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					teren infrastruktury technicznej. Ponadto wnioskodawca wnosi o objęcie przedmiotowych działek obszarem uzupełnienia zabudowy i obszarem zabudowy śródmiejskiej oraz o ustalenie dla ww. działek następujących wskaźników: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0, - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego w zakresie ustalenia wskaźników na poziomie wskazanym przez Wnioskodawcę oraz objęcia przedmiotowych działek obszarem zabudowy śródmiejskiej. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona. Należy zachować istniejący usługowy charakter terenu, który tworzy harmonijną całość z bezpośrednim sąsiedztwem. Ponadto w projekcie Planu ogólnego Miasta Bełchatowa nie wyznacza się obszarów uzupełnienia zabudowy, ze względu na pokrycie całego terenu miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
34	24.06.2026	34	nr 91/1, 91/2, 95/1 obr. 16 (strefa otwarta 49SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą umożliwiającą lokalizowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
35	25.06.2026	35	nr 71 obr. 11 (strefa otwarta 24SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
36	25.06.2026	36	fragment działki nr 328/3 obr. 20 (strefa otwarta 60SO) nr 329 obr. 20 (strefa otwarta 60SO)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
37	25.06.2026	37	fragment działki nr 7 obr. 11 (strefa usługowa 35SU, strefa usługowa 37SU) nr 107 obr. 11 (strefa usługowa 37SU)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentów przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej, która umożliwiłaby obsługę części działek znajdujących się w głębi terenu. Ponadto lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bełchatowa nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne uciążliwości.
38	25.06.2026	38	fragment działki nr 286/5 obr. 15 (strefa otwarta 32SO)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
39	25.06.2026	39	fragment działki nr 285/3 obr. 15 (strefa otwarta 32SO)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
40	25.06.2026	40	nr 195/1, 196, 197, 198/1, 199/1 obr. 8 (strefa handlu wielkopowierzchniowego 2SH) nr 330/11 obr. 14 (strefa handlu wielkopowierzchniowego 8SH, strefa infrastrukturalna 52SI) nr 330/12 obr. 14	częściowo uwzględniona	Pierwsza część uwagi dotyczy objęcia działek zlokalizowanych w obrębie 8 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wraz z profilem funkcjonalnym: teren handlu wielkopowierzchniowego. Ponadto wnioskodawca wnosi o wyznaczenie na terenie ww. działek obszaru uzupełnienia zabudowy oraz

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			(strefa handlu wielkopowierzchniowego 8SH)		ustalenie następujących wskaźników: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%, - maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%. Dru ga część uwagi dotyczy objęcia działek zlokalizowanych w obrębie 14 obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia dla przedmiotowych działek następujących wskaźników: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%, - maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%. W projekcie Planu ogólnego Miasta Bełchatowa nie wyznacza się obszarów uzupełnienia zabudowy, ze względu na pokrycie całego terenu miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki zlokalizowane w obrębie 8 zostały włączone do strefy handlu wielkopowierzchniowego 2SH ze względu na obowiązujący na tym terenie mpzp oraz zachowanie ładu przestrzennego. Działki zlokalizowane w obrębie 14 zostały włączone do strefy handlu wielkopowierzchniowego 8SH ze względu na zachowanie istniejącego charakteru zagospodarowania terenu wraz z nieruchomościami sąsiadującymi. Wyznaczenie w tym miejscu strefy wielofunkcyjnej z

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zabudową mieszkaniową wielorodzinną byłoby sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego. Część wskaźników uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania projektu Planu ogólnego. Ponadto zasadne jest ustalenie pozostałej części wskaźników na poziomie wyznaczonym w mpzp zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.
41	25.06.2026	41	nr 115/6 obr. 21 (strefa otwarta 42SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki w całości lub części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto wnioskodawca wnosi o ustalenie dla ww. działki następujących wskaźników: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Nie uwzględniono ze względu na zachowanie ładu przestrzennego oraz sąsiedztwo terenów użytkowanych rolniczo i zieleni naturalnej.
42	25.06.2026	42	nr 231/1, 231/2, 232/1, 232/3, 233/1, 233/3, 234/1 obr. 17 (strefa gospodarcza 16SP)	uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą infrastrukturalną. Uwzględniono w całości ze względu na zachowanie ładu przestrzennego oraz sąsiedztwo terenów, na których zlokalizowano kluczowe dla miasta sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
43	25.06.2026	43	fragment działki nr 284/7 obr. 15 (strefa otwarta 32SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
44	25.06.2026	44	fragment działki nr 232 obr. 3 (strefa otwarta 15SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z profilem funkcjonalnym: teren usług. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
45	25.06.2026	45	fragment działki nr 188 obr. 18 (strefa otwarta 46SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia zachodniej części przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz objęcie wschodniej części działki strefą usługową z uwzględnieniem pełnego profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego. Jako kolejne opcje wskazano objęcie terenu ww. działki strefą zieleni i rekreacji (z uwzględnieniem pełnego profilu podstawowego i dodatkowego) lub strefą usługową. Wnioskodawca wnosi również o wyznaczenie na przedmiotowej działce obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwzględnienie powyższej uwagi uniemożliwiłoby w przyszłości zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenu znajdującego się w centralnej części obszaru. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.
46	26.06.2026	46	nr 69/3 obr. 5 (strefa otwarta 17SO)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono z uwagi na częściowy brak istniejącej infrastruktury technicznej oraz zachowanie ładu przestrzennego. Przeznaczenie niniejszej działki było również przedmiotem rozważań na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obowiązuje na przedmiotowym terenie od grudnia 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
47	26.06.2026	47	nr 32/1 obr. 2 (strefa gospodarcza 3SP) nr 32/2, 33/4, 34/4, 39/1 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 4SN)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego (do strefy zieleni i rekreacji włączono działki nr 32/2, 33/4, 34/4 i 39/1), poza działką nr 32/1, która w mpzp przeznaczona jest pod drogę.
48	26.06.2026	48	nr 242 obr. 3 (strefa zieleni i rekreacji 2SN, strefa komunikacyjna 5SK) nr 251, 252 obr. 3 (strefa zieleni i rekreacji 2SN)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji. Uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - poza niewielkim fragmentem działki nr 242 przeznaczonym pod drogę.
49	26.06.2026	49	nr 1/4, 2/4, 3/4, 149/4, 177/4, 179/4, 181 obr. 11 (strefa zieleni i rekreacji 1SN) nr 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 77/1, 78/1, 79/1 obr. 6 (strefa zieleni i rekreacji 1SN)	uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji. Uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego.
50	26.06.2026	50	nr 80/2 obr. 5 (strefa zieleni i rekreacji 5SN, strefa komunikacyjna 11SK, strefa otwarta 13SO, strefa zieleni i rekreacji 6SN, strefa otwarta 26SO)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą zieleni i rekreacji. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - poza niewielkimi fragmentami działki przeznaczonymi pod drogi oraz pod teren wód (rów melioracyjny R-A).
51	26.06.2026	51	nr 244, 245, obr. 3 (strefa zieleni i rekreacji 2SN, strefa komunikacyjna 5SK) nr 248 obr. 3 (strefa zieleni i rekreacji 2SN)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - poza niewielkimi fragmentami działek nr 244 i 245 przeznaczonymi pod drogę.
52	26.06.2026	52	nr 50 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa komunikacyjna 4SK, strefa komunikacyjna 5SK)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - poza niewielkimi

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			nr 52 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa komunikacyjna 4SK) nr 53 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 3SN)		fragmentami działek nr 50 i 52 przeznaczonymi pod drogę.
53	26.06.2026	53	nr 424/3 obr. 12 (strefa usługowa 109SU, strefa infrastrukturalna 74SI)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Wskazano również, że wysokość budynku znajdującego się na terenie nieruchomości przekracza 14 m. Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy ustalono na poziomie 15 m w celu dostosowania go do wysokości istniejącej zabudowy. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona. Z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego, istniejące zagospodarowanie przedmiotowej działki oraz przeznaczenie jej w mpzp pod zabudowę usługową, zasadne jest zachowanie charakteru usługowego nieruchomości.
54	27.06.2026	54	nr 244/3 obr. 13 (strefa zieleni i rekreacji 95SN)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki: 1) strefą usługową ze wskaźnikami: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1.4, - maksymalna wysokość zabudowy: 11.0 m, - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%; 2) lub strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze wskaźnikami: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1.2, - maksymalna wysokość zabudowy: 11.0 m,

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; 3) lub strefą infrastrukturalną ze wskaźnikiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonym na poziomie 20%; Ponadto wniesiono o objęcie terenu przedmiotowej działki obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie włączenia niniejszej działki do strefy infrastrukturalnej wraz ze wskaźnikiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. W projekcie Planu ogólnego Miasta Bełchatowa nie wyznacza się obszarów uzupełnienia zabudowy, ze względu na pokrycie całego terenu miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
55	29.06.2026	55	fragment działki nr 110/1 obr. 11 (strefa usługowa 37SU)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej.
56	29.06.2026	56	nr 32/1, 33/3, obr. 2 (strefa gospodarcza 3SP) nr 32/2, 33/4, 34/4, 39/1 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 4SN) nr 34/3 obr. 2 (strefa gospodarcza 3SP, strefa otwarta 1SO) nr 39/2 obr. 2 (strefa usługowa 19SU)	częściowo uwzględniona	Uwagi dotyczą objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji z profilem: teren ogrodów działkowych. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego (do strefy zieleni i rekreacji włączono działki nr 32/2, 33/4, 34/4 i 39/1), poza działkami nr 32/1, 33/3 i 34/3, które w mpzp przeznaczone są pod drogę oraz działką nr 39/2 przeznaczoną w mpzp pod teren usług. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, teren ogrodów działkowych znajduje się w podstawowym profilu funkcjonalnym wszystkich stref planistycznych. Doprecyzowanie ustaleń dotyczących przeznaczenia nastąpi na etapie ewentualnego sporządzania nowego planu miejscowego obejmującego przedmiotowy teren.
57	29.06.2026	57	nr 130/3, 130/4, 130/6 obr. 9 (strefa gospodarcza 19SP) nr 31/3 obr. 17 (strefa infrastrukturalna 108SI) nr 74/54, 74/55, 74/17, 256/1, 256/2, 256/4 obr. 17 (strefa gospodarcza 17SP) nr 250/10, 250/8, 250/7 obr. 3 (strefa infrastrukturalna 109SI) nr 231/1, 232/1, 233/1, 234/1 obr. 17 (strefa gospodarcza 16SP) nr 235/1, 236/1 obr. 17 (strefa infrastrukturalna 107SI) nr 202/3 obr. 22 (strefa gospodarcza 18SP)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą infrastrukturalną. Ponadto zawnioskowano o ustalenie dla ww. działek następujących wskaźników: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: wniesiono o brak określania wartości, - maksymalna wysokość zabudowy: wniesiono o brak określania wartości lub o wyznaczenie jej na poziomie 60 m z dopuszczeniem obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych powyżej limitu, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zaproponowano wyznaczenie wartości dla poszczególnych działek na poziomie odpowiednio: 1%, 5% i 20%. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - do strefy infrastrukturalnej włączono działki nr 31/3, 235/1, 236/1 obr. 17 oraz działki nr 250/10, 250/8, 250/7 obr. 3. Po przeanalizowaniu niniejszej uwagi pozostałe działki również objęto strefą infrastrukturalną. Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej obniżono na

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					terenach, na których uznano to za zasadne. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 95% oraz maksymalną wysokość zabudowy do 30 m. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego nie przychyłono się do propozycji nieustalania wartości powyższych wskaźników.
58	29.06.2026	58	nr 329 obr. 19 (strefa otwarta 51SO, strefa komunikacyjna 41SK)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
59	29.06.2026	59	nr 328 obr. 19 (strefa otwarta 51SO, strefa komunikacyjna 41SK)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej.
60	29.06.2026	60	nr 76/13, 77/2, 81/9, 81/3, 80/3, 79/3 obr. 17 (strefa gospodarcza 17SP)	uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą infrastrukturalną - z uwzględnieniem gospodarki odpadami, w szczególności składowania, przetwarzania i zbierania odpadów. Uwzględniono poprzez objęcie przedmiotowych działek strefą infrastrukturalną wraz ze wszystkimi dodatkowymi profilami funkcjonalnymi. Doprecyzowanie ustaleń dotyczących przeznaczenia nastąpi na etapie ewentualnego sporządzania nowego planu miejscowego obejmującego przedmiotowy teren.
61	29.06.2026	61	fragment działki nr 188 obr. 18 (strefa otwarta 46SO)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy włączenia fragmentu przedmiotowej działki (na głębokość ok. 47 m) do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 116SJ lub ewentualnego dostosowania przebiegu granicy strefy otwartej 46SO tak, aby była spójna z przebiegiem stref

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					na działkach sąsiednich. Ponadto wniesiono o rozszerzenie profilu funkcjonalnego strefy 46S0 o pełny profil dodatkowy, a co najmniej dodanie terenu elektrowni słonecznej. Uwzględnienie powyższej uwagi uniemożliwiłoby w przyszłości zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenu znajdującego się w centralnej części obszaru. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.
62	29.06.2026	62	fragment działki nr 119/2 obr. 15 (strefa zieleni i rekreacji 74SN)	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia fragmentu przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono, przedmiotowy fragment działki nr 119/2 znajduje się w dolinie dopływu rzeki Rakówki (rów melioracyjny R-B) i stanowi dojście do koryta rowu, teren spływu wód oraz przewietrzania miasta.
63	29.06.2026	63	wszystkie działki ewidencyjne objęte Planem ogólnym	niewuwzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla wszystkich działek, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwaga nie została uwzględniona. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy stanowi element kształtowania polityki przestrzennej i służy zapewnieniu ładu przestrzennego. Przyjęte ustalenia mają charakter ogólny i odnoszą się do zasad zagospodarowania przestrzeni w poszczególnych strefach planistycznych. Doprecyzowanie zapisów dotyczących m. in. infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego, nastąpi na

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					etapie ewentualnego sporządzania mpzp.
64	29.06.2026	64	wszystkie działki ewidencyjne objęte Planem ogólnym	niewwzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla wszystkich działek, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwaga nie została uwzględniona. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy stanowi element kształtowania polityki przestrzennej i służy zapewnieniu ładu przestrzennego. Przyjęte ustalenia mają charakter ogólny i odnoszą się do zasad zagospodarowania przestrzeni w poszczególnych strefach planistycznych. Doprecyzowanie zapisów dotyczących m. in. infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego, nastąpi na etapie ewentualnego sporządzania mpzp.
65	29.06.2026	65	nr 114/6 obr. 21 (strefa otwarta 42SO)	niewwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto wnioskodawca wnosi o ustalenie dla ww. działki następujących wskaźników: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Nie uwzględniono ze względu na zachowanie ładu przestrzennego oraz sąsiedztwo terenów użytkowanych rolniczo i zieleni naturalnej. Ponadto fragment przedmiotowej działki znajduje się w strefie ochronnej od linii

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					elektroenergetycznej uniemożliwiającej lokalizowanie zabudowy.
66	29.06.2026	66	nr 112 obr. 11 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 62SJ, strefa usługowa 37SU, strefa komunikacyjna 15SK)	częściowo uwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Częściowo uwzględniono już na wcześniejszym etapie sporządzania Planu ogólnego - do strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną włączono południowy fragment niniejszej działki. W pozostałym zakresie uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak istniejącej infrastruktury technicznej, która umożliwiłaby obsługę części działki znajdującej się w głębi terenu. Ponadto lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bełchatowa nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne uciążliwości. Należy zachować istniejące przeznaczenie tj. usługi.
67	29.06.2026	67	nr 50 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa komunikacyjna 4SK, strefa komunikacyjna 5SK) nr 52 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa komunikacyjna 4SK) nr 53 obr. 2 (strefa zieleni i rekreacji 3SN)	-	Uwaga nie została rozpatrzona ze względu na braki formalne w złożonym formularzu.
uwagi złożone po terminie					
68	30.06.2026	68	wszystkie działki ewidencyjne objęte Planem ogólnym	niewzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla wszystkich działek, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwaga nie została uwzględniona. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy stanowi element kształtowania polityki przestrzennej i służy zapewnieniu ładu przestrzennego. Przyjęte ustalenia mają charakter ogólny i odnoszą się do zasad zagospodarowania przestrzeni w poszczególnych strefach planistycznych. Doprecyzowanie zapisów dotyczących m. in. infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego, nastąpi na etapie ewentualnego sporządzania mpzp.
69	30.06.2026	69	wszystkie działki ewidencyjne objęte Planem ogólnym	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla wszystkich działek, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwaga nie została uwzględniona. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy stanowi element kształtowania polityki przestrzennej i służy zapewnieniu ładu przestrzennego. Przyjęte ustalenia mają charakter ogólny i odnoszą się do zasad zagospodarowania przestrzeni w poszczególnych strefach planistycznych. Doprecyzowanie zapisów dotyczących m. in. infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego, nastąpi na etapie ewentualnego sporządzania mpzp.
70	30.06.2026	70	nr 555/2 obr. 8 (strefa otwarta 3750)	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględniono, ponieważ fragment działki został sklasyfikowany jako las. Ponadto brak istniejącej infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej.
71	30.06.2026	71	nr 147/2, 144/11, 142/13, 145/2, 143/9, 143/10, 147/3, 146/2, 144/2, 145/3, 142/14, 144/12, 146/3 obr. 14 (strefa handlu wielkopowierzchniowego 7SH) nr 142/15, 145/6, 142/3, 147/4, 146/4, 147/6, 144/4, 144/13, 146/6, 144/3, 146/5, 143/4, 147/5, 143/11, 145/4, 142/12, 145/5, 143/3, 143/13 obr. 14 (strefa handlu wielkopowierzchniowego 7SH)	uwzględniona	Obie części uwag dotyczą ustalenia dla przedmiotowych działek wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie 3,6, bez zmiany wartości pozostałych wskaźników. Uwzględniono w całości.
72	01.07.2026	72	wszystkie działki ewidencyjne objęte Planem ogólnym	niewzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla wszystkich działek, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwaga nie została uwzględniona. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy stanowi element kształtowania polityki przestrzennej i służy zapewnieniu ładu przestrzennego. Przyjęte ustalenia mają charakter ogólny i odnoszą się do zasad zagospodarowania przestrzeni w poszczególnych strefach planistycznych. Doprecyzowanie zapisów dotyczących m. in. infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego, nastąpi na etapie ewentualnego sporządzania mpzp.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
73	01.07.2026	73	wszystkie działki ewidencyjne objęte Planem ogólnym	niewzględniona	Uwaga dotyczy ustalenia dla wszystkich działek, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwaga nie została uwzględniona. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy stanowi element kształtowania polityki przestrzennej i służy zapewnieniu ładu przestrzennego. Przyjęte ustalenia mają charakter ogólny i odnoszą się do zasad zagospodarowania przestrzeni w poszczególnych strefach planistycznych. Doprecyzowanie zapisów dotyczących m. in. infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego, nastąpi na etapie ewentualnego sporządzania mpzp.
74	02.07.2026	74	nr 390 obr. 22 (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 9SZ, strefa otwarta 56SO) nr 93/2 obr. 22 (strefa usługowa 178SU) nr 223/2, 223/5 obr. 22 (strefa otwarta 55SO)	niewzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto wniesiono o ustalenie wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 100%. Działkę nr 390 włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z uwagi na istniejący charakter całego terenu oraz ład przestrzenny. Ponadto niezasadne jest objęcie pozostałych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej obwodnicy Bełchatowa nie jest rekomendowana dla zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Bełchatowa	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					uciążliwości. W związku z powyższym niniejsze nieruchomości zostały objęte strefami zgodnymi z istniejącym zagospodarowaniem oraz obecnym przeznaczeniem w mpzp.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

.....
(podpis Prezydenta Miasta)