

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU STREFY GOSPODARCZEJ W MIEJSCOWOŚCI DOMIECHOWICE

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 konsultacji społecznych.....	3
2.3. Tryb	4
2.4. Interesariusze.....	5
3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	5
3.1. Spotkanie otwarte.....	5
3.2. Dyżur projektanta	6
3.3. Punkt konsultacyjny	6
3.4. Zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko ...	6
4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	7
4.1. Spotkanie otwarte.....	7
4.2. Punkt konsultacyjny wraz z dyżurem projektanta	8
4.3. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko	8
4.4. Uwagi do projektu planu	10
5. ZAŁĄCZNIKI	12
5.1. Protokół nr 1 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 31 lipca 2026 r.....	12
5.2. Protokół nr 2 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 13 sierpnia 2026 r.....	13
5.3. Protokół nr 3 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 13 sierpnia 2026 r.....	16
5.4. Protokół nr 4 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 31 sierpnia 2026 r.....	17
6. PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	18

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. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pzp”.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Bełchatów w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice, sporządzanego na podstawie uchwały nr XXI/169/2025 Rady Gminy Bełchatów z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice.

Przedmiotem raportu jest przedstawienie sposobu organizacji i przebiegu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym w szczególności zastosowanych form konsultacji, udziału interesariuszy, zagadnień poruszanych podczas spotkania otwartego i dyżuru projektanta oraz zgłoszonych uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy pzp raport zawiera 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt. 13 ustawy pzp. Zasady i tryb partycypacji społecznej, w tym zasady prowadzenia konsultacji społecznych oraz ich formy, określone zostały w Rozdziale 1a ustawy pzp.

2.2. Cel konsultacji społecznych

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie mieszkańców Gminy Bełchatów, w szczególności mieszkańców miejscowości Domiechowice, a także pozostałych interesariuszy w proces sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice.

Konsultacje miały na celu stworzenie interesariuszom możliwości zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, uzyskania wyjaśnień dotyczących projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, wyrażenia opinii oraz zgłoszenia uwag, stanowisk i propozycji dotyczących sposobu zagospodarowania obszaru objętego projektem planu.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko prowadzone były w terminie od dnia 31 lipca 2026 r. do dnia 28 sierpnia 2026 r.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie obwieszczenia Wójta Gminy Bełchatów w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Bełchatów oraz na stronie internetowej Gminy Bełchatów, a także poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Bełchatów. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych zostało również opublikowane w dniu 31 lipca 2026 r. w „Dzienniku Łódzkim”.

Przez cały okres konsultacji społecznych udostępniony był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz informacjami dotyczącymi sposobu, miejsca i terminu składania uwag.

Konsultacje społeczne obejmowały następujące formy:

1. zbieranie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 13 sierpnia 2026 r. o godz. 16:00 w Urzędzie Gminy Bełchatów;
3. dyżur projektanta, zorganizowany w dniu 13 sierpnia 2026 r. w godz. 17:00–18:00 w Urzędzie Gminy Bełchatów;
4. punkt konsultacyjny prowadzony przez cały okres konsultacji społecznych w pokoju nr 32 Urzędu Gminy Bełchatów.

Uwagi do projektu planu można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres sekretariat@ugbelchatow.pl. Uwagi w formie papierowej można było składać w siedzibie Urzędu Gminy Bełchatów przy ul. Kościuszki 13 w Bełchatowie lub przysyłać na adres Urzędu.

W ramach prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono również możliwość zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z dokonanymi opiniami i uzgodnieniami, a także składania uwag do prognozy w terminie prowadzonych konsultacji społecznych.

Zgodnie z wymogami ustawy pzp zapewniono możliwość udziału w konsultacjach osobom ze szczególnymi potrzebami. W informacji o konsultacjach wskazano możliwość wcześniejszego zgłoszenia potrzeby dostosowania formy udziału w spotkaniu do potrzeb danego interesariusza.

2.4. Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych były wszystkie osoby i podmioty zainteresowane procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice. W szczególności byli to mieszkańcy Gminy Bełchatów, właściciele i użytkownicy nieruchomości położonych na obszarze objętym projektem planu oraz w jego sąsiedztwie, przedsiębiorcy, organizacje społeczne, a także inne osoby fizyczne i prawne zainteresowane przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi. W konsultacjach mogły uczestniczyć również jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz inne podmioty posiadające interes w sprawie.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Spotkanie otwarte

W dniu 13 sierpnia 2026 r. o godz. 16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Bełchatów odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W spotkaniu uczestniczyło 26 osób, w tym mieszkańcy, przedstawiciele Urzędu Gminy Bełchatów, Wójt Gminy Bełchatów oraz projektant planu miejscowego.

Spotkanie rozpoczęło się od prezentacji Wójta Gminy Bełchatów dotyczącej celu sporządzania planu miejscowego i kierunków rozwoju gospodarczego gminy, w tym koncepcji trzech stref gospodarczych. Następnie projektant planu przedstawił założenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przebieg procedury planistycznej, podstawowe ustalenia planu, zagadnienia związane z infrastrukturą techniczną i ochroną środowiska oraz zasady składania uwag.

W części dyskusyjnej mieszkańcy poruszali przede wszystkim zagadnienia dotyczące gospodarki wodnej i warunków hydrogeologicznych, zapisów projektu odnoszących się do centrów przetwarzania danych, infrastruktury towarzyszącej, dopuszczenia zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, potencjalnego inwestora, bezpieczeństwa planowanych inwestycji, sposobu prowadzenia procedury oraz terminu konsultacji społecznych.

W trakcie spotkania przedstawiono również stanowiska i materiały przygotowane przez mieszkańców. Wójt Gminy Bełchatów oraz projektant planu odnosili się do zgłaszanych pytań i wątpliwości oraz wyjaśniali rozwiązania przyjęte w projekcie planu.

Szczegółowy przebieg spotkania, w tym zakres poruszonych zagadnień, pytań i stanowisk uczestników, przedstawiono w protokole stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

3.2. Dyżur projektanta

W dniu 13 sierpnia 2026 r. w godz. 17:00–18:00 w siedzibie Urzędu Gminy Bełchatów zorganizowano dyżur projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice.

Celem dyżuru było umożliwienie interesariuszom uzyskania indywidualnych wyjaśnień dotyczących projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Na dyżur projektanta nie przybył żaden zainteresowany.

3.3. Punkt konsultacyjny

Przez cały okres konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu Gminy Bełchatów, w pokoju nr 32, funkcjonował punkt konsultacyjny dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice.

Celem punktu konsultacyjnego było umożliwienie interesariuszom zapoznania się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko, uzyskania informacji dotyczących przyjętych rozwiązań planistycznych, a także zasad i sposobu składania uwag do projektu planu.

3.4. Zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko

W okresie konsultacji społecznych, tj. od dnia 31 lipca 2026 r. do dnia 28 sierpnia 2026 r., interesariusze mogli składać uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice.

W tym samym terminie, w ramach prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, możliwe było również składanie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu.

Uwagi do projektu planu należało składać w formach określonych w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych, na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Celem zbierania uwag było umożliwienie interesariuszom przedstawienia stanowisk, propozycji zmian oraz zastrzeżeń dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko.

4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Przeprowadzone konsultacje społeczne umożliwiły interesariuszom zapoznanie się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice oraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a także przedstawienie pytań, stanowisk, postulatów i uwag dotyczących proponowanych rozwiązań planistycznych.

Największe zainteresowanie uczestników konsultacji wzbudziły zagadnienia związane z możliwością lokalizacji na obszarze planu centrów przetwarzania danych oraz infrastruktury towarzyszącej. W toku konsultacji poruszano przede wszystkim kwestie gospodarki wodnej i warunków hydrogeologicznych, możliwego zapotrzebowania na wodę i energię, sposobu chłodzenia obiektów, oddziaływania akustycznego, bezpieczeństwa inwestycji, wpływu na środowisko i tereny przyrodnicze, a także zakresu dopuszczonych w projekcie planu funkcji i parametrów zagospodarowania.

Istotną część dyskusji stanowiły również pytania dotyczące potencjalnego inwestora, charakteru i skali planowanej inwestycji, przewidywanych korzyści gospodarczych, liczby miejsc pracy, dostępu mieszkańców do informacji oraz przebiegu i harmonogramu procedury planistycznej.

Wyniki poszczególnych form konsultacji przedstawiono poniżej.

4.1. Spotkanie otwarte

W spotkaniu otwartym przeprowadzonym w dniu 13 sierpnia 2026 r. uczestniczyło 26 osób. Spotkanie miało charakter informacyjno-dyskusyjny. Po przedstawieniu przez Wójta Gminy Bełchatów kontekstu gospodarczego sporządzanego planu oraz prezentacji projektu planu przez projektanta przeprowadzono dyskusję z udziałem mieszkańców i pozostałych interesariuszy.

Dyskusja koncentrowała się przede wszystkim na następujących zagadnieniach:

- zasadach i czasie prowadzenia procedury planistycznej oraz konsultacji społecznych;
- dopuszczeniu w projekcie planu możliwości zaopatrzenia w wodę ze studni;
- warunkach hydrologicznych i hydrogeologicznych oraz możliwych wielkościach poboru wód;
- wpływie przyszłego zagospodarowania na zasoby wód powierzchniowych i podziemnych;
- sposobie chłodzenia obiektów centrów przetwarzania danych;
- brzmieniu § 11 projektu planu, w tym wskazaniu centrów przetwarzania danych oraz dopuszczeniu infrastruktury związanej z ich funkcjonowaniem;
- dopuszczeniu zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- możliwej skali i charakterze przyszłej inwestycji;

- bezpieczeństwie, odpowiedzialności za przyszłą inwestycję oraz postępowaniu w przypadku awarii lub pożaru;
- gospodarce zużytym sprzętem i elektroodpadami;
- wiarygodności i strukturze podmiotów potencjalnie zainteresowanych realizacją inwestycji;
- dostępie mieszkańców do informacji dotyczących przygotowywanego przedsięwzięcia;
- potencjalnych korzyściach gospodarczych oraz liczbie miejsc pracy;
- potrzebie zapewnienia odpowiednio długiego czasu na zapoznanie się z dokumentacją i przygotowanie uwag.

W trakcie spotkania jeden z mieszkańców Domiechowic przekazał Wójtowi Gminy Bełchatów opracowany przez siebie materiał dotyczący uwarunkowań i potencjalnych ryzyk związanych z realizacją centrum danych w rejonie Bełchatowa.

Wójt Gminy Bełchatów oraz projektant planu odnosili się do pytań i zagadnień zgłaszanych przez uczestników spotkania. Uczestnikom wyjaśniono również, że wypowiedzi przedstawiane podczas spotkania stanowią element konsultacji społecznych, natomiast formalne uwagi do projektu planu należy składać w terminie i w formie określonych w ogłoszeniu o konsultacjach.

4.2. Punkt konsultacyjny wraz z dyżurem projektanta

W dniu 13 sierpnia 2026 r., bezpośrednio po spotkaniu otwartym, w godz. 17:00–18:00 przeprowadzono dyżur projektanta planu miejscowego. Jego celem było umożliwienie zainteresowanym uzyskania indywidualnych wyjaśnień dotyczących projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Na dyżur projektanta nie zgłosił się żaden zainteresowany.

Ponadto przez cały okres konsultacji społecznych prowadzony był punkt konsultacyjny w Urzędzie Gminy Bełchatów, w pokoju nr 32, w ramach którego interesariusze mogli uzyskać informacje i wyjaśnienia dotyczące ustaleń projektu planu, konsekwencji planistycznych dla poszczególnych nieruchomości oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

4.3. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko

W toku konsultacji społecznych zgłoszono uwagi i stanowiska odnoszące się do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice.

Uwagi dotyczyły przede wszystkim zakresu i szczegółowości przeprowadzonych analiz środowiskowych, w szczególności w odniesieniu do potencjalnej realizacji centrów przetwarzania danych oraz infrastruktury towarzyszącej.

W zgłoszonych uwagach podnoszono w szczególności następujące zagadnienia:

- wpływ przyszłego zagospodarowania na zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, w tym możliwy pobór wód oraz warunki hydrogeologiczne;
- potrzebę określenia możliwego maksymalnego zapotrzebowania na wodę oraz wpływu poboru wód na istniejące ujęcia i poziom wód podziemnych;
- sposób chłodzenia obiektów centrów przetwarzania danych oraz związane z nim potencjalne zużycie wody;
- zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami dotyczącymi gospodarowania wodami, w tym celami ochrony wód;
- możliwe zapotrzebowanie na energię elektryczną i oddziaływanie infrastruktury elektroenergetycznej;
- emisję hałasu, w szczególności pochodzącego od urządzeń chłodniczych, wentylatorów, transformatorów oraz agregatów prądotwórczych;
- emisję zanieczyszczeń z agregatów awaryjnych oraz możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych;
- emisję ciepła odpadowego i potencjalny wpływ przyszłej zabudowy na lokalny mikroklimat;
- oddziaływanie na tereny leśne oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki;
- potrzebę uwzględnienia oddziaływań skumulowanych oraz docelowej skali zagospodarowania dopuszczonego ustaleniami projektu planu;
- zakres analiz wariantowych oraz kompletność danych wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

W części uwag wskazywano na potrzebę ponownego przeanalizowania prognozy w zakresie hydrologii i hydrogeologii, możliwej skali poboru wód, oddziaływania akustycznego, zapotrzebowania na energię oraz wpływu przyszłego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze. Podnoszono również, że ocena powinna uwzględniać maksymalny możliwy sposób zagospodarowania terenu dopuszczony ustaleniami planu oraz potencjalne oddziaływania skumulowane.

Zgłoszone zagadnienia zostały przeanalizowane w ramach rozpatrywania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Część uwag formalnych oraz pism złożonych poza formularzem odnosiła się jednocześnie do ustaleń projektu planu i zagadnień środowiskowych. Szczegółowy zakres uwag oraz sposób ich rozpatrzenia przedstawiono w wykazie uwag stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

4.4. Uwagi do projektu planu

W okresie konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice wpłynęły uwagi, wnioski i stanowiska dotyczące zarówno zasadniczego kierunku przeznaczenia obszaru, jak również poszczególnych ustaleń tekstowych i parametrów zagospodarowania. W toku konsultacji społecznych na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego złożono 25 uwag do projektu planu. Po ich indywidualnej analizie wszystkie 25 uwag zostało nieuwzględnionych.

Ponadto w dokumentacji konsultacji wyodrębniono 18 pism, pytań, stanowisk, sprzeciwów i materiałów informacyjnych złożonych poza formularzem pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Pisma te zostały ujęte w odrębnej części wykazu dla zachowania kompletności dokumentacji konsultacyjnej.

Zgłoszone uwagi koncentrowały się przede wszystkim na następujących zagadnieniach:

- przeznaczeniu terenu 1P-U-I – część wnoszących postulowała rezygnację z przeznaczenia terenu pod funkcje produkcyjne, usługowe i infrastrukturalne oraz przeznaczenie go na tereny zieleni, lasów i tereny rolne, a w jednym przypadku także dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ograniczeniu lub wyłączeniu możliwości zabudowy – zgłaszano postulaty wprowadzenia zakazu realizacji budynków, budowli i obiektów liniowych oraz ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0;
- możliwości lokalizacji centrów przetwarzania danych – część uwag zawierała sprzeciw wobec lokalizacji tego rodzaju obiektów na obszarze planu oraz postulat usunięcia z projektu ustaleń odnoszących się bezpośrednio do centrów przetwarzania danych;
- brzmieniu § 11 projektu planu – zgłaszano wnioski o jego zmianę, częściowe ograniczenie, a także o całkowite usunięcie tego paragrafu;
- dopuszczeniu zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – postulowano wyłączenie możliwości lokalizacji takich zakładów na obszarze planu;
- zasadach zaopatrzenia w wodę, w szczególności ustaleniach § 20 dopuszczających możliwość korzystania ze studni do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej;
- wskaźnikach i parametrach zagospodarowania terenu, w tym intensywności zabudowy i innych wskaźnikach urbanistycznych;
- wpływie przyszłego zagospodarowania na zasoby wodne, w szczególności w kontekście potencjalnego zapotrzebowania centrów przetwarzania danych na wodę;

- potencjalnym oddziaływaniu akustycznym, w tym hałasie niskoczęstotliwościowym;
- zapotrzebowaniu inwestycji na energię elektryczną oraz możliwym wpływie na istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną;
- stosowaniu agregatów awaryjnych, związanych z nimi emisjach oraz bezpieczeństwie funkcjonowania przyszłych obiektów;
- możliwym wpływie planowanej zabudowy na środowisko, warunki życia mieszkańców oraz wartość nieruchomości.

Zakres zgłoszonych uwag wskazuje, że zasadniczym przedmiotem zainteresowania interesariuszy była możliwość realizacji na terenie 1P-U-I centrum przetwarzania danych oraz środowiskowe i społeczne konsekwencje zagospodarowania dopuszczonego projektem planu. Zagadnienia gospodarki wodnej, hałasu, bezpieczeństwa oraz charakteru funkcji dopuszczonych w § 11 były również jednymi z głównych tematów dyskusji podczas spotkania otwartego.

Część składanych pism nie zawierała żądania konkretnej zmiany ustaleń projektu planu, lecz miała charakter pytań, stanowisk, sprzeciwu wobec planowanej inwestycji, wniosków o przeprowadzenie dodatkowych analiz lub o przedłużenie czasu konsultacji społecznych. Pisma te zostały odnotowane w dokumentacji konsultacji stosownie do ich treści i charakteru.

Szczegółowy wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu, obejmujący datę wpływu, dane wnoszącego, oznaczenie nieruchomości lub obszaru, którego dotyczy uwaga, propozycję jej rozpatrzenia oraz uzasadnienie, stanowi załącznik do niniejszego raportu.

5. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Protokół nr 1 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 31 lipca 2026 r.

Protokół nr 1

z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice
sporządzony w dniu 31 lipca 2026 r.

W dniu 31 lipca 2026 r. rozpoczęto konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych podano do publicznej wiadomości poprzez:

- Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Bełchatów,
- stronę internetową Gminy Bełchatów,
- ogłoszenie prasowe opublikowane w „Dzienniku Łódzkim” w dniu 31 lipca 2026 r.

Jednocześnie udostępniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Termin prowadzenia konsultacji społecznych oraz składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko wyznaczono od 31 lipca 2026 r. do 28 sierpnia 2026 r.

W ramach konsultacji społecznych przewidziano następujące formy udziału interesariuszy:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego przez cały okres konsultacji;
- spotkanie otwarte w dniu 13 sierpnia 2026 r. o godz. 16:00 w Urzędzie Gminy Bełchatów;
- dyżur projektanta w dniu 13 sierpnia 2026 r. w godz. 17:00–18:00;
- punkt konsultacyjny prowadzony przez cały okres konsultacji w Urzędzie Gminy Bełchatów, pokój nr 32;
- zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Materiały konsultacyjne oraz informacje dotyczące sposobu, miejsca i terminów prowadzenia konsultacji były dostępne dla zainteresowanych przez cały okres ich trwania.

5.2. Protokół nr 2 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 13 sierpnia 2026 r.

Protokół nr 2

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice
sporządzony w dniu **13 sierpnia 2026 r.**

W dniu 13 sierpnia 2026 r. o godz. 16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Bełchatów odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W spotkaniu uczestniczyło 26 osób. Wśród uczestników byli m.in. Konrad Koc – Wójt Gminy Bełchatów, Łukasz Beń – projektant planu miejscowego, przedstawiciele Urzędu Gminy Bełchatów, mieszkańcy oraz inni interesariusze.

Spotkanie rozpoczęło się od przedstawienia przez Wójta Gminy Bełchatów celu sporządzenia planu miejscowego oraz szerszej koncepcji rozwoju stref gospodarczych na terenie gminy. Następnie projektant planu przedstawił procedurę planistyczną, czas sporządzania planu, główne ustalenia projektu, zasady zagospodarowania, infrastrukturę techniczną, zagadnienia środowiskowe oraz sposób składania uwag.

Wójt omówił trzy planowane strefy gospodarcze na terenie gminy Bełchatów: strefę Kałduńską przy DK 74, strefę w rejonie Zdieszulic Górnych powiązaną z infrastrukturą kolejową i funkcjami logistyczno-cargo oraz strefę Domiechowice, której rozwój wiązany jest z inwestycjami typu data center i działalnością pokrewną. Przedstawiono również gospodarczy kontekst tworzenia tych stref, związany z transformacją regionu oraz potrzebą tworzenia nowych miejsc pracy.

W trakcie dyskusji mieszkańcy zgłaszali pytania i postulaty dotyczące w szczególności:

- dopuszczenia w § 20 projektu planu możliwości zaopatrzenia w wodę ze studni;
- warunków hydrologicznych i hydrogeologicznych, poziomu wód podziemnych oraz możliwych maksymalnych poborów wody;
- zgodności przyjętych rozwiązań z wymaganiami dotyczącymi gospodarki wodnej;
- brzmienia § 11 projektu planu, w tym wskazania „centrów przetwarzania danych (data center)” i zakresu dopuszczonej infrastruktury;

- dopuszczenia zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- potencjalnego inwestora, realności realizacji inwestycji oraz wyglądu i charakteru przyszłych obiektów;
- bezpieczeństwa inwestycji, odpowiedzialności za jej funkcjonowanie, postępowania w przypadku pożaru oraz gospodarki elektroodpadami;
- potrzeby szerszego udostępniania mieszkańcom informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia;
- czasu prowadzenia procedury planistycznej oraz terminu składania uwag.

Podczas spotkania zgłoszono również postulat ponownego przeanalizowania zagadnień hydrologicznych i hydrogeologicznych oraz zakresu ustaleń § 11 projektu planu. Zwrócono także uwagę, aby w komunikowaniu potencjalnych oddziaływań inwestycji nie posługiwać się porównaniami centrum danych do elektrowni atomowej.

W trakcie spotkania mieszkaniec Domiechowie przedstawił swoje wątpliwości dotyczące modelu przygotowania inwestycji, wiarygodności podmiotów związanych z projektem oraz stopnia rozpoznania jej skutków. Poinformował o przeprowadzonej przez siebie analizie danych rejestrowych dotyczących podmiotów w Polsce i za granicą oraz przekazał Wójtowi materiał dotyczący uwarunkowań realizacji data center w rejonie Bełchatowa.

W odpowiedzi na pytania dotyczące tempa prowadzenia procedury wyjaśniono jej przebieg od podjęcia uchwały o przystąpieniu w dniu 25 września 2025 r., poprzez zbieranie wniosków w listopadzie i grudniu 2025 r., etap opiniowania i uzgodnień w 2026 r., aż do rozpoczęcia konsultacji społecznych pod koniec lipca 2026 r.

Mieszkańcy zgłosili również postulat przedłużenia konsultacji lub zapewnienia dodatkowego czasu na przygotowanie i złożenie uwag. Wójt odnosił się do pytań i postulatów przedstawianych w toku spotkania.

Spotkanie miało charakter informacyjno-dyskusyjny. Uczestnikom wskazano możliwość składania formalnych uwag do projektu planu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych.

Lista obecności na spotkaniu otwartym 13.08.2026r.

w sprawie planu mityngu Domachowice

1. JAKUB BOGOLEWSKI, DYREKTOR PROGRAMOWY, FUNDACJA
"MISSION POSSIBLE"
2. Aleksa Sada
3. Liria Uechowicz
4. GRAZYNA LUDKIEWICZ
5. KRZYSZTOF LUDKIEWICZ
6. NINA GRALCZYK
7. Krzysztof Strykowski -
8. Damian Gajński
9. Menesa Potok
10. Aneta Kordian
11. Dawid Olejnik
12. Anna Smolarchuk
13. Smolarchuk
14. Arkadiusz
15. Sławomir Kulak
16. Damian Hachala
17. Karol Wąsik
18. Marceli Adamczyk
19. Damian G. G.
20. Tomek Skarżyski
21. Bogusław Honek
22. Biserij
23. Antoni Heidmiller
24. KRZYSZTOF DUSZYŃSKI
25. JACEK GRALCZYK
26. Natalia Gedeł

5.3. Protokół nr 3 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 13 sierpnia 2026 r.

Protokół nr 3

z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości

Domiechowice

sporządzony w dniu 13 sierpnia 2026 r.

W dniu 13 sierpnia 2026 r. w godz. 17:00–18:00, bezpośrednio po spotkaniu otwartym, w Urzędzie Gminy Belchatów przeprowadzony został dyżur projektanta planu miejscowego. Dyżur stanowił jedną z form konsultacji społecznych i miał na celu umożliwienie zainteresowanym uzyskania indywidualnych wyjaśnień dotyczących ustaleń projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

W trakcie dyżuru projektanta nie zgłosił się żaden zainteresowany, w związku z czym nie prowadzono indywidualnych konsultacji ani nie odnotowano dodatkowych pytań lub stanowisk w tej formie konsultacji.

Dyżur został przeprowadzony zgodnie z terminem i miejscem wskazanym w informacji o konsultacjach społecznych.

5.4. Protokół nr 4 z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzony w dniu 31 sierpnia 2026 r.

PROTOKÓŁ NR 4

z zakończenia konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice

sporządzony w dniu 31 sierpnia 2026 r.

W dniu 28 sierpnia 2026 r. upłynął termin konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice oraz termin składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Po zakończeniu konsultacji dokonano przeglądu i uporządkowania pism, formularzy, stanowisk oraz materiałów przekazanych przez interesariuszy.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji w wykazie uwag zgłoszonych do konsultowanego projektu planu ujęto 25 pozycji złożonych na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Wszystkie 25 uwag zostało przeanalizowanych i nieuwzględnionych. Sposób rozpatrzenia każdej uwagi wraz z uzasadnieniem przedstawiono w wykazie uwag. Uwagi składane były w okresie od 12 sierpnia 2026 r. do 28 sierpnia 2026 r.

Ponadto w toku konsultacji wpłynęły pisma, stanowiska, pytania, sprzeciwy oraz materiały informacyjne składane poza formularzem pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. W dokumentacji konsultacji wyodrębniono 18 takich pism i materiałów. Ich treść dotyczyła przede wszystkim potencjalnych skutków realizacji centrum przetwarzania danych, w szczególności gospodarki wodnej, zapotrzebowania na energię, hałasu, bezpieczeństwa, oddziaływania na środowisko i Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, a także potrzeby przeprowadzenia dodatkowych analiz oraz zapewnienia mieszkańcom szerszego dostępu do informacji.

Część pism odnosiła się jednocześnie do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z tym przy ich analizie uwzględniono rzeczywistą treść danego pisma, niezależnie od sposobu jego zatytułowania.

Najczęściej zgłaszane uwagi dotyczyły:

- sprzeciwu wobec lokalizacji centrum przetwarzania danych na obszarze objętym planem;
- zmiany przeznaczenia terenu 1P-U-I na tereny zieleni, lasów lub tereny rolne;

- ograniczenia możliwości zabudowy;
- zmiany lub usunięcia ustaleń § 11 projektu planu;
- wyłączenia możliwości lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- gospodarki wodnej i możliwości zaopatrzenia w wodę ze studni;
- potencjalnego poboru wód oraz wpływu na warunki hydrogeologiczne;
- hałasu, emisji, zużycia energii i stosowania agregatów awaryjnych;
- wpływu przyszłego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców;
- potrzeby przedłużenia konsultacji społecznych oraz wykonania dodatkowych analiz.

Po zakończeniu przyjmowania uwag sporządzono wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący w szczególności datę wpływu, dane wnoszącego, oznaczenie nieruchomości lub obszaru, którego dotyczy uwaga, treść uwagi, sposób jej rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bełchatów oraz uzasadnienie. Wykaz uwag stanowi załącznik do raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych.

6. PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy gospodarczej w miejscowości Domiechowice przeprowadzono w okresie od 31 lipca 2026 r. do 28 sierpnia 2026 r., z wykorzystaniem form przewidzianych w ogłoszeniu o konsultacjach.

W toku konsultacji do projektu planu złożono 25 uwag na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Wszystkie uwagi zostały przeanalizowane indywidualnie, z uwzględnieniem ich treści oraz zakresu żądanych zmian.

Ponadto w toku konsultacji wpłynęło 18 pism, stanowisk, pytań, sprzeciwów i materiałów informacyjnych złożonych poza formularzem pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, które zostały odnotowane w dokumentacji konsultacji i uwzględnione przy sporządzaniu raportu stosownie do ich treści i charakteru.

Żadna z 25 uwag nie została uwzględniona. Zasadnicza część uwag zmierzała do rezygnacji z przyjętego kierunku zagospodarowania terenu, ograniczenia lub wyłączenia możliwości realizacji funkcji gospodarczych, usunięcia ustaleń dotyczących centrów przetwarzania danych, zmiany zasad zaopatrzenia w wodę, zmniejszenia parametrów zabudowy albo wstrzymania dalszej procedury planistycznej.

Po analizie zgłoszonych uwag nie stwierdzono podstaw do zmiany podstawowego kierunku zagospodarowania przyjętego w projekcie planu. Celem planu jest stworzenie ram przestrzennych dla rozwoju strefy gospodarczej, a nie przesądzenie o realizacji konkretnego przedsięwzięcia. Ustalenia planu określają dopuszczalne funkcje, parametry i zasady zagospodarowania, natomiast nie określają inwestora, ostatecznej skali przedsięwzięcia ani szczegółowych rozwiązań technicznych i technologicznych.

Znaczna część zgłoszonych zastrzeżeń dotyczyła potencjalnych skutków funkcjonowania konkretnej inwestycji typu data center, w szczególności zapotrzebowania na wodę i energię, sposobu chłodzenia, emisji ciepła, hałasu, stosowania agregatów awaryjnych oraz innych oddziaływań środowiskowych. Zagadnienia te będą mogły zostać szczegółowo ocenione na właściwych etapach procesu inwestycyjnego, po określeniu rzeczywistych parametrów konkretnego przedsięwzięcia.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych nie dokonano zmian projektu planu wynikających ze zgłoszonych uwag. Szczegółowy sposób rozpatrzenia każdej uwagi wraz z uzasadnieniem przedstawiono w wykazie uwag stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

WÓJT
dr Konrad Koc

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Włodzimierz Galimski

GLÓWNY SPECJALISTA
mgr Ewelina Dębska

